

711 מס' תיק

# מדינת ישראל

## משרד הממשלה

מסר 1120

אפרת

① 1/93 → 3/99



אפרת - תיק 1

### גל - 1 / 62100

מס פריט: 2266535 109.10/15 - 48  
12/01/2016 03-307-08-05-03

מחלקת מנהל אס"מ  
דואר תיקים

מס' תיק מקורי

711

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ל' בתשרי התשנ"ו  
24 באוקטובר 1995  
סמנו: אפרת

לתיאור

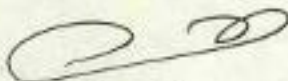
אל:  
מר יגאל אסף  
עוזר השר

הנדון: המשך בינוי באפרת.  
פניית ראש המועצה מיום 17.10.95  
פנייה מס' 12916 מיום 22.10.95

ברצ"ב מכתבנו מיום 20.6.95 ללשכת השר ובו החיחסות עדכנית לנושאים שבפנייה הנ"ל.

בקשת ראש המועצה המקומית הינה לזמנו לפגישה לדיון בנושא הבאת הבקשות בפני ועדת השרים.

כ כ ר כ ה,



דב גל  
ס/מנהל המחוז

העתק:  
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז

מדינת ישראל  
משרד תכנון והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ב סיון  
20 יוני 1995  
התשנ"ה  
סמננו: 10

אל: מר איתן כבל  
עוזר הער

הנדון: אפרת - הגשת בקשות לזעזע שרים

המועצה המקומית אפרת הגישה לאחרונה שתי בקשות לדיון בזעזע שרים (מצ"ב צילום המכתב).

מצ"ב מכתב תשובה של נח כנרתי מיום 8.5.95, בנה ביתך (20 יח"ד) בגבעת דקל א' ובו נאמר שעל המועצה המקומית לפנות ישירות לשר הבינוי והשיכון.

לחלו התייחסותנו לשתי הבקשות:

1. גבעת הדקל א', בנה ביתך - מתחם בנה ביתך הוא הקטע האחרון בשכונת הדקל (תב"ע מאושרת 410/4/5) ששרים שווק.

כל השכונה כבר בנויה ומאובלסת וגם הושלמו עבודות התשתיות והפיתוח עבור המגרשים הנ"ל.

2. גבעת הדקל מערב - הרשאת להכניס נפיתוח - מדובר בקרקעות במזרח, מתחת לשכונה הקיימת, שחוזרזו ואושרו כאדמות מדינה לאחר גמר תכנון השכונה.

בישיבה מס' 10 של ועדת חריגים מיום 3.2.94 הוחלט בנושא זה: "השטח התחתון לא יתוכנן לבניה למגורים אלא למרכיבי בטחון ותשתיות תומכות בלבד" (מצ"ב צילום החלשת הועדה).

ג' תר"כ  
רנה זמיר  
מנהלת המחוז

הערת: מר מ. חייקה - הממונה על הרכוש הממשלתי, מנא"ז  
מר י.ב. וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות



משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' רגל 23
23.10.1995
דואר נכנס

תאריך: 22-10-95

מס' פניה: 12916

נא לציין מס' פניה  
בתשובתך

לכבוד:

הנהלת

מ/ח - א"י

מחוז ירושלים

א.ג.ב.

הנדון: המסך בוני אספה

נוטה מכתבו של י"ן אהרן

מתאריך: 17-10-95

לידועה.

אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ השר.

הצעת התשובה תשלח אלי.

תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 5-11-95

בכבוד רב,

לטיפולך המהיר אודה

יגאל אסף

עוזר השר

האספה  
נא לציין מס' פניה  
בתשובתך





# מועצה מקומית אפרת

כ"ג בתשרי התשנ"ו  
17 באוקטובר 1995  
מ.920

35865

משרד הבינוי והשיכון  
לנוכח המור  
20-10-1995  
דאר נכנס

לכבוד  
מר בנימין בן-אליעזר  
שר הבינוי והשיכון  
קרית הממשלה  
ירושלים

א.נ.

## הנדון: המשד בינוי אפרת

הופתעתי להיווכח, כי בשנת התקציב הבאה לא נכללה אפרת במסגרת תקציב משהב"ש.

מדיניות המשרד עומדת בניגוד למדיניות ראש הממשלה, אשר הצהיר מעל בימת הכנסת כנאומו האחרון, כי אפרת (כמו: מעלה-אדומים, ג.זאב, ביתר וגוש-עציון) נכללת במסגרת היישובים הנתמכים גם ע"י ממשלה זו. בפועל, בניגוד לכל יתר היישובים לא מתוקצבת אפרת, כאמור.

החלטת הממשלה לחעביר את חבניה מגבעת-חתמר לזית- לא מיושמת בשל התנערו המשרד ממחויבותו, הן לתשתית לראש השטח והן סיוע לתשתית בתוך השטח בגין תנאים טופוגרפיים קשים של שכונה זו. מכתבינו להנהלת המחוז ולמשרדך בנושא (מצ"ב), טרם נענה.

בקשתינו לשיווק 24 יחד' בנה-ביתך בגבעת-חדקל לא נענתה. בניית השכונה הושלמה, למעט אתר זה בו בוצעו כל עבודות התשתית והפיתוח, שיווק המגרשים מתעכב זה למעלה מ-3 שנים. הוא הדין, לגבי בקשתינו לפרוייקט בדקל מערב ל-70 יחד'.

בפגישתי איתך לפני כשנה הבטחת לטייע, הן במגרשי בנה-ביתך והן לפרוייקט דקל מערב, אולם למרות פניותינו החוזרות ונשנות- לא נעשה דבר.

אודה לך אם תזמן אותי לפגישה, בהקדם האפשרי.

בברכה  
ינון אימון  
ראש המועצה

נ.ב. - מצ"ב, רשימת עבודות להשלמות פיתוח אפרת שלב א'.



מועצה מקומית

נספח למכתב - לשר חבינוי וחשיכון

רשימת עבודות לחשלמת פיתוח אפרת שלב א'

1. השלמת קיר תומך לכביש 27.
2. השלמת קיר תומך לכביש 22.
3. עבודות פיתוח בריכת חמים.
4. הסדרת כביש גישה לאפרת.
5. עבודות גינון לאורך חדרכים.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: י"א בתשרי התשנ"ו  
5 באוקטובר 1995  
סמנו: סיורבאת

אל: לשכת השר

הנדון: סיוור בגבעת זאב, אפרת וקרית ארבע.  
פנייה מיום 1.10.95

1. חשכת דירות  
בישובים גבעת זאב ואפרת אין דירות השייכות לשיכון הציבורי.  
בקריית ארבע קיימות דירות בניהול חבי עמידר. נכון להיום כ- 40 דירות  
"מתפנות" ריקות ועתודה נוספת של 32 דירות חדשות. האיכלוס עפ"י כללי  
שר"ח תוך הגמשה מטריימת שהותאמה לישוב.
2. מכירת דירות  
רק בקריית ארבע דירות מרכוש מינהלי.  
להלן התפלגות מלאי הדירות החדשות הלא מאוכלסות בישוב:  
32 - עתודה לשכירות  
161 - בחבי שר"פ כיעד מכירה  
54 - "גבעת יצחקי" - במזימ עם צה"ל  
24 - "בתי אפריים" - טרם מומשה הרכישה מחבי אשודר הדירות מוחזקות  
ע"י פולשים.
3. מבני ציבור  
בהעדר נושאים ספציפיים לדיון נסב את תשומת ליבכם למסמכים שלהלן:  
א. קרית ארבע - סיכום פגישה עם חשר מיום 9.8.95  
ב. גבעת זאב - מכתבנו מיום 2.10.95 אליכם ובו התייחסות לנושאים שהעלה  
ראש המועצה המקומית.

בב רכה  
דב גל  
ס/מנהל המתוו



תשובה



משרד הבינוי והשיכון

לשכת השר

3/10/95

P.1

תאריך: 1-10-95

מס' פניה: \_\_\_\_\_

SAR HASHIKUN

נא לציון מס' פניה  
בתשובתך

לכבוד:

ד"ר יוסי גמון  
מנהל מינהל  
דגניה

א.ב.ג.

הנדן: יוסף גמון / אסנת דקל / אמא  
וסה מכתבו של \_\_\_\_\_

SAR HASHIKUN 09:12 01 OCT '95

תקנת סיווג וש (10/10/95)  
מ 340  
אנשים המיוחסים  
המיוחסים  
השתייכות  
תעודת

בכבוד רב  
איתן כבל  
יועץ השר

- מתאריך \_\_\_\_\_
- לידיעה.
  - אנה בדוק והעבר הערותיך למכתב המצורף.
  - אנה השב תשובתך ישירות לפונה.
  - העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ השר.
  - הצעת התשובה תשלח אלי.
  - תשובה למנייה תועבר עד לתאריך \_\_\_\_\_
- לטיפולך המחיר אודה

השתתפות מסווגת  
ק.ט.א.כ.ז - 9/10/95  
2.0.95



**מועצת ועמובים היהודיים ביהודה, שומרון וחבל עזה.**

ירושלים, רמת אשכול, רח' רמת העוז 16 ב' מל. 02-810624 פקס. 02-814072

בס"ד

ד' כתשרי תשנ"ו  
28 בספט' 1995  
מספרנו/7169

לכבוד  
השר בנימין בן אליעזר  
שר הבינוי והשיכון  
ירושלים

שלום ושנה טובה,

הנדון: סיור ב - 31/10

הצעתנו שהסיור יתקיים בגבעת זאב, אפרת,  
קרית ארבע והר תברון.

- 1. נושאים לדיון: השכרת דירות.
- 2. מכירת דירות.
- 3. מיבני ציבור.

בברכה  
גמר חתימה טובה  
אורי אריאל  
מזכ"ל יש"ע

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ט' באלול התשנ"ה  
4 בספטמבר 1995  
סמננו: אפרת

לכבוד  
מר ייגון אחימן  
ראש המועצה המקומית  
אפרת

ארוך נכבד,

הנדון: אישור לשווק והרשאה דקל מערב - אפרת.  
סימוכין: מכתב מ- 31 באוגוסט 1995

1. מכתבו של נח כנרתי מיום 8.5.95 אינו מהווה אישור לשווק. הוא מציע לך לפנות לשר הבינוי והשיכון.
2. ידוע לי כי אכן פניתם לשר וטרם נענתם. הסבתי את תשומת לב לשכתו לכך.

בברכת שנה טובה  
מנהל המחוז  
ד"ר זמיר

הצחק:  
מר יגאל אסף - עוזר השר  
מר בנימין וייל - מנהל מחלקה (פרוגרמות)



# מועצה מקומית אפרת

ה' באלול התשנ"ה  
31 באוגוסט 1995

משרד הבינוי והשיכון  
סמך ירושלים  
25.7.95  
03.09.1995  
דואר נכנס

בס"ד

לכבוד  
גב' רינה זמיר  
מנהלת מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון

גברת נכבדה,

הנדון: אישור לשווק והרשאה דקל מערב - אפרת

מצ"ב פנייתנו לשווק מגרשי בנה ביתך והרשאה לתכנון ופיתוח  
דקל מערב.

אודה לך על טיפולך לקידום שווק המגרשים וההרשאה.

בכבוד רב  
ינוק לוי  
ינון אחימור  
ראש המועצה

אשריב:  
אמבאו של נה כרתי מילאמס/א  
אילו מיהו אישור אשילן הוא  
חיצו אק אפולה אשילן  
א יזוא אי בילאמס  
המגמו אמ אשואה אק אשילן  
אנוק לוי  
ינון אחימור  
ראש המועצה

המגמו: קרייזין א/א.



מועצה מקומית

אפרת

בס"ד

ג' באלול התשנ"ה  
29 באוגוסט 1995

לכבוד  
מר נח כינרת, עוזר שר הבטחון לעניני התישבות  
מר איתן כבל, עוזר שר השיכון  
מר אחז בן-ארי, היועץ המשפטי למשרד ראש הממשלה  
מכובדי,

הנדון: הגשת בקשה לוועדת שרים

1. שיווק מגרשים בנה ביתך - למרות אישורים מיום 8/5 (מצ"ב)  
לא אושר השיווק ע"י משרד השיכון.
2. הרשאה לתכנון ופיתוח דקל מערב טרם אושר.

מצ"ב פנייתנו מ-24.4.95.

בכבוד רב

יון סלמן  
ינון אחימן  
ראש המועצה

ל-32  
כ"ג 257

גלגה  
24/4/95 - N



משרד הביטחון



עוזר השר להתיישבות

טלפון:	697-5961
פקס:	697-6328
ה' אייר תשנ"ה	1995
מחשב:	(3382)
סימוכין:	אש/412

מר ינון אחימן - ר' מו"מ אפרת

הנדון: הגשת בקשות לוועדת השרים  
שלד: מ-085, מיום 24 באפריל '95

1. מאשר בתודה קבלת מכתבך שבסימוכין.
2. ברצוני לציון כי בנושא שיווק מגרשי בנה-ביתך גבעה-הדקל ג' - אפרת, עלייך לפנות ישירות לשר המשהב"ש.  
נושא הרשאה לתיכנון ופיתוח דקל מערב נמצא בבדיקה.

בברכה,

נח	כנרת י
ע' שר הבטחון	להתיישבות
תשתית	ואזו"פ

*Handwritten signature*



כ"ד בניסן התשנ"ה  
24 באפריל 1995  
מ.685

מועצה מקומית

לכבוד  
מר נח כנרתי  
ע.שר הבטחון לענייני התיישבות  
הקרית, תל-אביב

א.נ.,

הנדון: הגשת בקשות לוועדת שרים

אנו מבקשים להגיש בקשתינו בנושאים, כדלקמן:

1. שיווק מגרשי בנה ביתך גבעת-הדקל ג' - אפרת.
2. הרשאה לתכנון ולפיתוח דקל מערב.

פירוט הבקשות:

1. שיווק מגרשי בנה-ביתך גבעת-הדקל ג' - אפרת

מתחם בנה-ביתך גבעת הדקל אפרת נכלל בת.ב.ע. בתוקף, מס' 410/4/5. בסמוך למגרשים אלו בוצעו ואוכלסו 3 פרויקטים, שבוצעו ע"י חברות משכנות במסגרת הפרוגרמה של משהב"ש. עבודות התשתית והפיתוח למגרשים אלו, בוצעו כבר ע"י משהב"ש. אנו מבקשים, כי מגרשים אלו, כ-24 יח'ד יוחל בשיווקם בהקדם וזאת בכדי להשלים איכלוס שכונה זו ולענות על הביקושים למגרשים. המגרשים האחרונים שווקו באוקטובר 91. הביקוש למגרשי בנה-ביתך הוא גדול, ומכיוון שהושלמו כל העבודות הנדרשות לשיווק מגרשים אלו, אנו מבקשים אישור לשיווקם.

2. הרשאה לתכנון ופיתוח דקל מערב

מתחם זה - דקל מערב מוכר כאדמות מדינה, ע"פ הכרזה 9-9/91. שטח זה אושר בוועדת חריגים מס' 10 להרשאה לתכנון, לטובת המועצה המקומית אפרת. החוזה היה בהכנה ע"י הממונה על הרכוש הנטוש באיו"ש, אולם הקמת וועדת השרים המיוחדת הקפואה הטיפול בנושא. אנו מבקשים לממש את החלטת וועדת השרים מס' 10 לגבי הרשאה לתכנון וכ"כ, לאשר אף את ההרשאה לפיתוח לטובת המועצה המקומית אפרת. שה"כ קיבולת יח'ד, ע"פ החלטת וועדת החריגים בבניה כ-70 יח'ד.

נודה לך על טיפולך בבקשותינו ואישורם.

ב ב ר כ ה  
ינן אחימן  
ראש המועצה

העתק: - גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם משהב"ש

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: כא' באב התשנ"ה

17 באוגוסט 1995

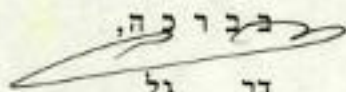
סמננו: אפרת

אל  
מר יגאל אסף  
עוזר השר

הנדון: בנה ביתך בגבעת הדקל באפרת  
סימוכין: פנית מו"מ אפרת מ- 24.7.95  
פניה מס' 12346 מ- 16.8.95

ברצ"ב מכתבו מיום 8.5.95 של מר נח כנרתי, עוזר שר הבטחון להתיישבות, לראש המועצה המקומית אפרת וכן מכתבנו ללשכת השר מ- 20.6.95, הכל בהתייחס לפניה המקורית של המועצה מ- 24.4.95 בנדון.

בקשת המועצה הינה קידום הנושא בוועדת השרים, ולכן מן הראוי כי תשובה לבקשה תועבר באמצעות לשכת השר.

  
דב גל  
ס/מנהל המחוז

העתק:  
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ב סיון  
1995 20 יוני  
סמנ"מ: 01

אל: מר איתן כבל  
עוזר השר

הנדון: אפרת - הגשת בקשות לזעזע שרים

המועצה המקומית אפרת הגישה לאחלונא שתי בקשות לדיון בזעזע שרים (מצ"ב צילום המכתב).

מצ"ב מכתב תשובה של נח כנרתי מיום 8.5.95, בנה ביתך (20 יחיד) בגבעת דקל ג' ובו נאמר שעל המועצה המקומית לפנות לשר הבינוי והשיכון.

להלן התייחסותנו לשתי הבקשות:

1. בקשת הדקל ג' בנה ביתך - מתחם בנה ביתך הוא הקטע האחרון בשכונת הדקל (תב"ע מאושרת 410/4/5) שטרם שודק.

כל השכונה כבר בנויה ומאזכלסת וגם הושלמו עבודות התשתיות והפיתוח עבור המגרשים הנ"ל.

2. בקשת הדקל מערב - הרשאה לתכנון ופיתוח - מדובר בקרקעות במדרון מתחת לשכונה הקיימת, שהוכרזו ואושרו כאדמות מדינה לאחר גמר תכנון השכונה.

בישיבה מס' 10 של ועדת חריגים מיום 3.2.94 הוחלט בנושא זה "השטח התחתון לא יתוכנן לבניה למגורים אלא למרכיבי בטחון ותשתיות תומכות בלבד" (מצ"ב צילום החלטה הועדה).

ג' איתן כבל  
רנן זמיר  
מנהלת המחוז

העתק: מר מ. חייקה - והממונה על הרכוש הממשלתי, מנא"י  
מר ב. וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות

972 3 6976328  
08-JUN-1995 08:57 FROM KINARTY'S OFFICE

TO 9029931505 P.01

ארינה נאיה



משרד הביטחון

משרד הביטחון והשיכון	
מחוז ירושלים	
רח' זרובבל 75	
08.06.1995	
ד"ר ארינה נאיה	



עוזר השר לחתיישבות

תשתית ואזורים  
 טלפון: 697-5961  
 פקס: 697-6328  
 ח' אייר תשנ"ה  
 08 מאי 1995  
 מחשב: (3382)  
 סימוכין: אש/412

מר יגון אחימן - ר' מו"מ אפרת

הנדון: הקמת בקשות לוועדת השרים  
 שלד: מ-085, מיום 24 באפריל '95

קניין-אשראי  
 13/16

1. מאשר בתודה קבלת מכתבך שבסימוכין.
2. ברצוני לציין כי בנושא שיווק מגרשי בנה-ביתך גבעת-חדקל ג' - אפרת, עלייד לפנות ישירות לשר המשחב"ש. נושא חרשאה לתיכנון ופיתוח דקל מערב נמצא בבדיקה.

בברכה,

נח  
 ע' שר הבטחון לחתיישבות  
 תשתית ואזורים

*נח*



משרד הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רחוב בן נון 23
16.08.1995
דואר נכנס

הג'מ"מ  
מחוז ירושלים  
מס' פניה 12346  
תאריך 16-8-95

תאריך: 16-8-95

מס' פניה: 12346

נא לציין מס' פניה  
בתשובתך

לכבוד:

ר' צמיר

מחוז ירושלים - תל אביב

א.ג.נ.

הנדון: מילוק מרשמי כותב בתוך אגרת הפקד - אג"מ

לוטת מכתבו של

24-7-95

מתאריך

לידיעה.

אנה בודק והעבר הערותיך למכתב המצורף.

אנה השב תשובתך ישירות לפונה.

העתק מהתשובה יש לשלוח ליועץ השר.

הצעת התשובה תשלח אלי.

תשובה לפנייה תועבר עד לתאריך 30.8.95

בכבוד רב,

לטיפולך המהיר אודה

ינאל אסף  
עוזר השר



מועצה מקומית אפרת

כ"ו בתמוז התשנ"ה  
24 ביולי 1995  
מ.807

משרד הבינוי והשיכון  
לשכות הנגד  
14-08-1995  
דאר ובוס

34209

לכבוד  
מר בנימין בן-אליעזר  
שר הבינוי והשיכון  
משרד הבינוי והשיכון  
קרית הממשלה  
ירושלים 91180

א.נ.,

הנדון: שיווק מגרשי בנה-ביתך גבעת הדקל - אפרת

במהלך השנתיים האחרונות, אנו מנסים להביא לשיווקם של 24 יחד' במתחם לבניה עצמית בגבעת-הדקל אפרת. בינתיים, המגרשים שהוקצו לחברות באותו איזור- אוכלסו, ומתחם זה המיועד לבנה-ביתך, טרם שיווק. בפניותינו למשרדך ולמחוז, הופנינו למשרד הכטחון אולם הנ"ל הודיענו בכתב, כי הנושא באחריות השר. מלאי יחד' הפנויות אזל, וקיימת מצוקה ודרישה למגרשי בנה-ביתך. אנו מבקשים, כי שיווק מגרשים אלו אשר רוב עבודות הפיתוח והתשתית הושלמו לגביהם, יוצאו לשיווק. המועצה מוכנה להיות הגורם המשווק.

נודה על טיפולך בבקשתינו.

נ.ב.: ב-24/4/95 הועברה אליכם בקשתינו לוועדת השרים.

ב ב ר כ ה

משה בן אלישע  
מהנדס המועצה

העתק: - ינון אחימן- ראש המועצה

- תיק בנה-ביתך דקל ג'

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ב סיוון התשנ"ה  
20 יוני 1995  
סמנ"ל: וט

אל: מר איתן כבל  
עוזר השר

הנדון: אפרת - הגשת בקשות לוועדת שרים

המועצה המקומית אפרת הגישה לאחרונה שתי בקשות לדיון בוועדת שרים (מצ"ב צילום המכתב).

מצ"ב מכתב תשובה של נח כנרתי מיום 8.5.95, בנה ביתך (20 יח"ד) בגבעת דקל ג' ובו נאמר שעל המועצה המקומית לפנות לשר הבינוי והשיכון.

להלן התייחסותנו לשתי הבקשות:

1. גבעת הדקל ג' - בנה ביתך - מחסם בנה ביתך הוא הקטע האחרון בשכונת הדקל (תב"ע מאושרת 410/4/5) שטרם שוק.

כל השכונה כבר בנויה ומאוכלסת וגם הושלמו עבודות התשתיות והפיתוח עבור המגרשים הנ"ל.

2. גבעת הדקל מערב - הרשאה לתכנון ופיתוח - מדובר בקרקעות במדרון, מתחת לשכונה הקיימת, שהוכרזו ואושרו כאדמות מדינה לאחר גמר תכנון השכונה.

בישיבה מס' 10 של ועדת חריגים מיום 3.2.94 הוחלט בנושא זה: "השטח התחתון לא יתוכנן לבניה למגורים אלא למרכיבי בטחון ותשתיות תומכות בלבד" (מצ"ב צילום החלטת הוועדה).

בברכה  
איה שמש  
רנ"ק  
מנהלת המחוז

העתק: מר מ. חייקה - הממונה על הרכוש הממשלתי, מנא"ז  
מר ב. וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות

972 3 6976328  
08-JUN-1995 08:57 FROM KINARTY'S OFFICE

TO 9029931505 P.01



ארינה זאיר

משרד הביטחון

משרד הביטחון והשיכון מחוז ירושלים רח' זרנגר 23
0 8. 06. 1995
דואר בכניש



עוזר חשר להתיישבות

תשתית ואזורים  
טלפון: 697-5961  
פקס: 697-6328  
ח' אייר תשנ"ה  
08 מאי 1995  
מחשב: (3382)  
סימוכין: אש/ 412

מר ינון אחימן - ר' מו"מ אפרת

קניין-אש/ 412  
3/16

הנדון: הגשת בקשות לוועדת השרים  
שלך: מ-085, מיום 24 באפריל '95

1. מאשר בתודה קבלת מכתבך שבסימוכין.
2. ברצוני לציין כי בנושא שיווק מגרשי בנה-ביתך גבעת-הדקל ג' - אפרת, עלייך לפנות ישירות לשר המשהב"ש. נושא הרשאה לתיכנון ופיתוח דקל מערב נמצא בבדיקה.

ב כ ר כ ה,

נ ח כ נ ר ת י  
ע' שר הבטחון להתיישבות  
תשתית ואזורים

ימנה

10. בעת להקצאה - אפרוז (גבעת הדקל + גבעת הזית): שטחים מוכרזים שנדרשו כוערת עדרים ונמצאים בשולי השכונות הקיימות. הדיון בועדה נסתיים והחכרזה אושרה ובעת מבקשת המו"ם אפרוז הקצאה של שטחים אלה. הערות: אף שמגישת הבקשה היא המועצה הדי משחורי הבקשה עומדת הזכי לפיתוח הרי יהודה - הגורם המפתח את הישוב. לגבי השטח התחתון בגבעת הדקל יש לציין כי הוא כולא בתוכו מובלעות המעובדות על ידי מקומיים. אין מקום לבניה כשטח אלא למרכיבי בשחון ותשתיות תומכות (ביוב וכד').

החלטה: השטחים המבוקשים בגבעת הדקל מאושרים להקצאה ותחילת הליכי תכנון בכפוף לכך שהשטח התחתון לא יחוכן לבניה למגורים אלא למרכיבי בשחון ותשתיות תומכות בלבד. השטחים המבוקשים בגבעת הזית מאושרים להקצאה ותחילת הליכי תכנון. עם זאת, ולמען חסר ספק מובהד, כי אין לראות באישור זה משום פתיחות כלשהי מצד המדינה למימון מכל סוג שהוא של התשתיות ו/או הבניה על פי תכנית זו.

**המ"נהל האזרחי**  
**הממונה על הרכוש הנטוש**

ת.ד. 43 בית-אל, עסקאות: 6-9958704 גזברות: 9958708, סקס: 9958110 ק

*Handwritten:* נע 5/1/97

ת.ד.ק: 71009640

החשבון: 977067578

**חוזת פיתוח**

# מ ה ו ו ן

שנערך ונחתם ב- בית-אל ביום 30 \_\_\_\_\_  
שנת 1995 \_\_\_\_\_  
ביום \_\_\_\_\_  
שנת \_\_\_\_\_

**ב י ן**

# הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה והשומרון (כ"ד - הממונה), שכתובתו לצורך חוזה זה: בנין המינהל האזרחי, ת.ד. 43, בית-אל.

**ל ב י ן**

# הזית עמותה לשכון רווחה ודת מס' זיהוי/תאגיד 401700101  
# (להלן - היוזם), שכתובתו לצורך חוזה זה היא: בית ארבעה עשר, הירדוס ירושלים מצד שני;

**מ ב ו א**

המהווה חלק בלתי נפרד מתנאי חוזה הפיתוח המצורפים לראשיתו, ביחד עם מחויבים את החוזה

ח ו א י ל ומשמעות המונחים שבחוזה זה תהיה בהתאם למובן שבו נהגו בו, אלא אם מהקשר הדברים מתחייבת משמעות אחרת על פי החוזה;

"המגרש": המגרש המתואר בתרשים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מחוזה זה, ואשר פרטיו הם:

המקום: אפרתה השטח: 76,518 מ"ר בניין

גוש/כפר: \_\_\_\_\_ חלקה/דף: \_\_\_\_\_

מגרש(ים) מס' 1101	מס' 1201	מס' 1202	מס' 1205	מס' 1206
מס' 1301	מס' 1501	מס' 1502	מס' 1503	מס' 1505
מס' 1506	מס' 1507	מס' 1508	מס' 1509	מס' 1512
מס' 1513	מס' 1514	מס' 1515	מס' 1516	מס' 1518
מס' 1519	מס' 1520	מס' 1521	מס' 1522	מס' 1525
מס' 1526	מס' 1527	מס' 1528	לפי תוכנית	410/5
מגרש(ים) מס' 1529	מס' 1530	מס' 1531	מס' 1533	מס' 1534
מס' 1535	מס' 1536	מס' 1537	מס' 1538	מס' 1540
מס' 1541	מס' 1542	מס' 1543	מס' 1544	מס' 1547
מס' 1548	מס' 1549	מס' 1550	מס' 1551	מס' 410/5

# "המבנים": הקמת 268 יח"ד.

# "תקופת הפיתוח": 50 חודשים, החל מיום אישור התוכנית 01.04.1997



המינהל האזרחי אגף  
תחום נדל על ורכוש תכנית

ח"י. 43 ביה"א, עסקאות: 6-9958704 וזכויות: 9958708. פקס: 9958708

-2-

# "יום אישור העסקה": התאריך בו אושרה העסקה נמצא בלוח הנהלת המסונת, דהיינו 03.01.1995.

# "מטרת ההקצאה": הקמת 268 יח"ד.

"היעוד": על-פי התכנית הנ"ל דהיינו:

סגוריס ג	לפי תכנית	לפי תכנית	למגרש מס'	#
סגוריס ב	110/5	לפי תכנית	1101	
סגוריס ב	110/5	לפי תכנית	1201	
סגוריס ב	110/5	לפי תכנית	1202	
סגוריס ב	110/5	לפי תכנית	1204	
סגוריס ב	110/5	לפי תכנית	1205	
סגוריס ב	110/5	לפי תכנית	1206	
סגוריס ב	110/5	לפי תכנית	1301	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1501	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1502	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1503	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1504	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1505	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1506	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1507	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1508	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1509	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1510	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1511	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1512	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1513	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1514	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1515	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1516	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1517	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1518	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1519	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1520	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1521	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1522	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1523	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1524	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1525	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1526	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1527	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1528	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1529	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1530	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1531	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1532	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1533	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1534	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1535	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1536	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1537	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1538	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1539	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1540	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1541	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1542	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1543	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1544	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1545	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1546	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1547	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1548	
סגוריס א	110/5	לפי תכנית	1549	

.../.

# התניהל האזרחי התורה על הרכו

ד"ר 43 בית-אל, עסקאות: 6-9958704 גזברות: 9958708

-3-

לפני תכנית 1550	לפני תכנית 1551
מגרש מס' 1550	מגרש מס' 1551

# "שיעור הניצול": קיבולת בניה חמות על פי תכנית 1550 אחוזים בקומה ב- קומות, ובסה"כ אחוזים תכנית 1551 אחוזים בקומה ב-46440.0 מ"ר מבונים, הכל בהתאם לשטח המבנה.

# "שטח מבונה": 16440.0 מ"ר לחד משפחתי, 6480.0 מ"ר לבניה רוויה.

# "הערך היסודי של המגרש": ערך המגרש ליום אישור תכנית (ששה עשר מיליון שלוש מאות שבעים ושמונה אלף שקלים ש"ח).

"המדד היסודי": מדד המחירים לצרכן האחרון שפורסם בתקופה "התמורה":

# סך של 1,801,642.80 ש"ח. תשלום זה יישלם ב-15 ימי עסקה מהיוזם עבור השימוש במגרש לתקופת הבנייה.

למען חסר ספק, היוזם ישלם מס ערך מוסף כדלהלן: לא יאוחר מ-15 יום ממועד תשלומי לשיעורו של מס הערך במועד תשלומי.

# "המועד להגשת התכניות": לא יאוחר מתום 15 יום ממועד תשלומי.

# "המועד להתחלת הבניה": לא יאוחר מתום 15 יום ממועד תשלומי.

# "חמועד לסיום יציאת היסודות": לא יאוחר מ-15 יום ממועד תשלומי.

# "המועד להשלמת השלד": לא יאוחר מ-15 יום ממועד תשלומי.

"המועד להשלמת הבניה": תאריך סיום תקופת הבניה.

ו ה ו א י ל והמסונה בהתאם לסמכותו הוא הבונה והמסונה יהיה מוכן להחזיר ליוזם את המסונה ויבנה עליו את המסונה ויבנה עליו את המסונה ויבנה עליו את המסונה והקצאה ובתנאי שימלא את כל יתר התנאים.

ו ה ו א י ל והמסונה מוכן להעמיד את המסונה לרשות היוזם וזאת רק לשם בנית המבנים למטרת הקצאה ולעיל, והיוזם מסכים לקבל את המגרש לרשות היוזם.

ו ה ו א י ל והיוזם מצהיר בזה כי לא תהיה חוזה פיתוח זה לפי חוק הרישום (ג) 12, 1999 מוקדם ויסודי זה מוכן המסונה לחתקשר עם היוזם.

ו ה ו א י ל ואם היוזם יוכר על-ידי המסונה חוזה זה, המסונה יסכים לכך שהוא יהיה הפיתוח, להעביר את זכויותיו למי שהיוזם אולם זאת בכפוף להוראות סעיף 3(ה) היא לתעשיה או מלאכה או לתיירות תינתן חתיירות, בהתאם לענין, להעברת הזכויות.

ו ה ו א י ל ואם היוזם הוא יותר מאדם או התאגידים המחוויים את היוזם תהיינה תחינה רק ביחד.

ו ה ו א י ל ובנוסף לתנאי חוזה הפיתוח המפורט.

אין בחוזה זה כדי לגרוע מכוחם של מסמכי התאגידים האזרחיים באזור להפעיל סמכויותיהם על המסונה.

# ידוע ליוזמים



חיד 43 בית-אל, עסקות: 6-9958704 גזברות: 9958708

1. ההקצאה לפיתוח כוללת פיתוח תשתיות המיועדות להקמת מתחם תעשייתי ומוסדות בקו שולי שבמחוז המזרחי.
2. ההסכם עם העמותה שנחתם ב-24.8.93 בין הממונה על הרמת המים והעמותה.
3. הקצאת המגרשים לעמותה תחיה בדםי תמורת תשלום של 100,000 ש"ח.

לכן נערך ונחתם חוזה פיתוח זה לפי האמור בהסכם בין הממונה על הרמת המים והעמותה.

הממונה

חתימת הצדדים  
בראשי תיבות:

# הממונה על הכנסת אג"ר המינהל הארצי

נו"ד. 43 בית-אל, קופות-7, 958904-7, 958904-7, 958904-7

## תנאי חוזה הפיקוח

1. המבוא והמסמכים המצורפים לחוזה המבוא והמסמכים המצורפים לחוזה זה מהווים חלק בלתי נפרד מהחוזה.
2. מטרת ההרשאה לפיתוח ותקופתה הממונה מעמיד בזה את המגרש לרשות היוזם והיוזם ממונה לתקופת הפיתוח בלבד, לשם פיתוחו ובנייתו ובהתאם לתכנית שתאושר על-ידי הממונה.
3. תמיכה על חוזה הכירה
  - (א) אם היוזם ימלא את התחייבויותיו לפי תנאי החוזה, מתחייב הממונה לתת עם היוזם ולתמוך בו במסגרת חוזה הכירה על חוזה הכירה (לחלו - חוזה הכירה) במסגרת חוזה הכירה (לחלו - תקופת ההכירה).
  - (ב) בחוזה ההכירה ייקבע:
    - (1) תקופת ההכירה, שיעור הניצול, והתחייבויותיו לפי תנאי החוזה.
    - (2) מטרת ההכירה תהיה זהה למטרת החוזה.
    - (3) התשלומים ששולמו לממונה על החוזה יישלמו גם לממונה על חוזה הכירה.
    - (4) יום אישור העסקה ייחשב כתחילת חובת ההכירה.
- (ג) יתר תנאי ההכירה יהיו כדוגמת התנאים הבאים:
  - (ד) מבלי לגרוע מהאמור לעיל, היוזם ימלא את חובותיו לפי תנאי החוזה פיתוח זה, על חוזה ההכירה המצורף לה, וזאת באופן שיהא חייב לתמוך בהמשך חוזה פיתוח זה, ובמועדים שהיוזם יחייב, לא יחייב חוזה ההכירה לא זכות כלשהי לחוזה פיתוח זה, וזאת במועדים שבו יחתימו על חוזה פיתוח זה.
  - (ה) על אף האמור לעיל בסעיף 3 זה, אם הוא יהיה רשאי תוך שנה אחת בלבד למי שהיוזם בנה עבורו מבנים או לממונה; במקרה זה יחתום הממונה, לגבי המגרש והמבנים או לגבי הדיור שי הופנה אליו על-ידי היוזם כאמור, על חוזה הכירה עם הממונה. (1) היוזם קיים את התחייבויותיו (2) חוזה פיתוח זה לא בוטל מסיבה (3) לא תחול על מי שיופנה כאמור דלהלן כאשר להתקשרותו עם הממונה כל תנאי מוקדם ויסודי שבמבוא החוזה.
- בכפוף לכל התנאים האמורים לעיל בעצמו על חוזה ההכירה, ובמעמד זה לתתם בראשי תיבות על חוזה ההכירה שיחתם כאמור לעיל בסעיף-1.
- למען חסר טפק מוסכם בזה במפורש חיוב שהממונה מתחייב בו לטובת מי למי שאינו צד לחוזה פיתוח זה זכר בתום שנה אחת מתום תקופת הפיתוח וכל אחד מהמבנים או הדירות, אשר

**המנהל האזרחי**  
**הממונה על תוכנית**  
 ת.ד. 33 בית-אל, עסקאות 7-958904 גזירות 958908

האמורות, לפי תשובן שיוגש לו,

(ח) להכין ולסיים בתוך תקופת הפיתוח כבית משותף (או בתים משותפים) פעולה שתידרש לרבות הכנת תשריטת אם ידרוש הממונה מהיוזם לרשום

הממונה יהיה רשאי להודיע ליוזם הפעולות האמורות, או איזו מהן, לבצע את הפעולות האמורות, כולן מתחייב לשלם לממונה כל הוצאה לפי תשובן שיוגש לו, תוך 30 יום

(ט) להופיע במשרדי הממונה ו/או בכל ידו עם הממונה מראש, אשר לא יחויב מסמך, שטר, תעודה וכד'. כפי שמועד כאמור על-ידי היוזם, מתחייב על-ידי הממונה.

(י) אם היוזם יפר איזו מההתחייבויות לעיל, הרי מבלי לגרוע מהאמור בהן הן תמשכנה לחול ולחייב את היוזם יהיה הממונה זכאי לתרופות ולנסות הפיתוח.

6. תשלום מסיים ותשלומי חובה אחרים היוזם מתחייב לשלם במועדם את כל ארנונות, תשלומי חובה לסוגיהם וכל החלים על-פי דין על מקרקעין ו/או על יחולו על המגרש ו/או בקשר עמו, בגובה

היוזם מתחייב לשלם מט ערך מוסף כדור על-פי הוזה זה, בהתאם לשיעורו של הממונה היוזם מתחייב להחזיר לממונה, לפי דין תוך 30 יום מתאריך הדרישה.

7. תשלום הוצאות פיתוח היוזם מתחייב לשאת בכל הוצאות הפיתוח בגין השימוש בו במועד חתימת הוזה ובין שהן שולמו על-ידי הממונה לפני את הוצאות הפיתוח על-פי דרישתו של היוזם את תשלומן ו/או על פי דרישתו של הממונה

היוזם מתחייב להחזיר לממונה, לפי דין הוצאות הפיתוח, וזאת תוך 30 יום מתאריך בסעיף זה "הוצאות פיתוח" - הוצאות פיתוח מערכות תשתית ו/או תשתית - המגרש או לבנייה בו, לרבות פריצת ומדרכות, תאורה, מים, ביוב וכיו"ב

8. אי-התאמה ופינויי מחזיקים (א) היוזם מצהיר בזה כי ראה את המסמכים מתאימים לכל צרכיו למטרת ביצוע

(ב) מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, (1) לא יחולו על הממונה חובותיו בכל צורה שהיא.

רישום המבנה  
 תוכנית  
 ת.ד. 33 בית-אל  
 עסקאות 7-958904  
 גזירות 958908

*P* *kgc*  
 J.A

# המנהל האזרחי הממונה על תוכנית הנט

פ"ד 43 ביה"א, עסקות 7-958904 גזירות: 958908, 958909, 958910

כמו כן מתחייב היוזם שלא לרשום  
 דין לגבי זכויותיו על פי החוזה  
 לכד, בכל מקרה המסונה לא יתן הט  
 המגרש לא נרשם כיחידת רישום נכס

(ד) הפר היוזם חוראח כלשהי מהוראות  
 החוזה על ידו, וחממונה יהיה רשא

## 12. הפרת החוזה וביטולו

(א) הוסכם בזה בין הצדדים כי המועד  
 בסעיפים 4, 5 ו-11 של החוזה הי  
 שהפרתם, או הפרת איזה מהם, תהשב

(ב) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן א'  
 מתחפרות המפורטות להלן יתא חממו  
 ולשלוח ליוזם הודעה במכתב רשום

- (1) אם היוזם ישנה או יגרוב לעי  
 כל שימוש שאינו עולה בקנה א  
 אם היוזם יפר תנאי אחר מתנאי
- (2) אם ההפרה ניתנת לתיקון, והיו  
 שנדרש לכך בכתב ע"י הממונה
- (3) אם הופר איזה מתנאים המוקד  
 אם המגרש נמסר ליוזם על-פי ד
- (4) בבנייה במועד שנקבע בחוזה ש  
 האמור הודיע על כך במכתב לס

(ג) מבלי לגרוע מכל האמור לעיל, אם ה  
 נתין זר, ייחשב הדבר להפרה יסו  
 רשאי לבטל את החוזה בגין הפרה זו

בסעיף-קטן זה "נתין זר" - מי שאי

- (1) אזרח ישראלי;
- (2) עולה לפי חוק השבות, חתש"י-1950  
 האזרחות, חתש"י-ב-1952;
- (3) זכאי לאשרת עולה או לתעודת  
 במקומה אשרה ורשיון לשיבת א  
 חתש"י-ב-1952;
- (4) תאגיד שהשליטה עליו בידי יחיד  
 (3) לעיל, או בידי יותר מיוח

בפסקה זו, "שליטה" פירושה א

- (א) החזקה - במישרין או בעקיפין  
 יותר מאדם או מתאגיד אחר -  
 המניות המוצא של התאגיד;
- (ב) החזקה - במישרין או בעקיפין  
 יותר מאדם או מתאגיד אחר, בע  
 זכות למנות, במישרין או בעקיפ  
 בין שהזכות חנ"ל היא בידי אדם  
 מאדם או מתאגיד אחר.

סעיף קטן זה לא יחול על יוזם ש  
 מחממונה.

## 13. התחייבויות הצדדים עם ביטול החוזה

(א) עם ביטול החוזה כאמור בסעיף 12

- (1) לפנות מיד את המגרש.

Handwritten initials and marks at the bottom of the page.

# המנהל האזורי

## הממונה על חובות

ח"ד. 43 ב"מ-א, עסקות 7-958904-72

### 14. שינויים בגבולות ובשטח המגרת

(א) היוזם מצהיר, כי ידוע לו ששטח המגרת המוגדר בתוספת 1 לחול בהם שינויים.

(ב) מוסכם בין הצדדים במפורש, כי על ידי תוצאה שינויים בתכנית על ידי קרקעות, הכנת מפת מדידת שטח את המגרש בשטחו ו/או בגבולותיו ומלבד האמור בשעיף קטן 11 דרישות כלשהן כלפי הממונה

(ג) אם בעקבות שינוי בגבולות המגרש יתוקנו הסכומים האמורים במגרת המגרש, וההפרש ישולם לזכות היוזם הצמדה מיום אישור העיסאה בתאריך התשלום.

### 15. אוצרות טבע, עתיקות, חומרים

(א) היוזם מצהיר בזה כי ידוע לו כי אין מים, מחצבי פתם ומתכת, חומרים למיניהם וכן עתיקות, חומרים במקצאה לפי חוזה זה וכי הממונה היוזם לאמור לממונה לעיניה העתיקות, החומרים והעצים חוזה זה.

(ב) היוזם לא יעשה תפירות

(ג) היוזם לא ימכור חומרים אם קיבל לכך מראש הסכמה הנמצאים במגרש אלא אם של הממונה ואלה רשאים

הפר היוזם איסור זה, רשא ייקבע לפי מחיר החומרים בממונה בזמן הפרת האיסור הממונה. היוזם מתחייב בהתאם לאמור לעיל, תוך

### 16. זכות כניסה

הרשות הניתנת ליוזם לפי והיוזם מצהיר כי ידוע לו שטרם מטרה שהיא, מבלי לגרוע מהאם על-ידי אחרים, צינורות למים טלפון, למתוח הוטי תשלם, שתאשרנה על ידי הרשויות להיכנס למגרש ולהוציא לפועל לכך אשר ידרשו מזמן לזמן. שייגרם ליוזם על-ידי ביצוע

### 17. חוק הגנת הדייר

חוק הגנת הדייר (נוסח משולב בנוסף לו לא יהולו על חוזה לא שילם לממונה דמי מפתח חוזה זה וכן השמעותיו של מפתח, ואשר גם על כן חוק שיבוא במקומו או בנוסף לו

### 18. שמירה על זכויות הממונה

CFC  
J.N

# המנהל האזורי הממונה על הרב

ח"ד. 43 בית-אל, עסקאות-7-958904 927

ולראייה

הממונה:

1. שם: ת. (2)

תואר המשלוח: אנו חנוך  
ממונה (עסקאות)  
חתי משאמת על גבי כרטיס הנכנס  
הממשלתי באר"ש

עו"ד שטיינמץ יעקב

2. שם: בנהל מחלקה יעוץ משפטי

הממונה על הרכוש הנכנס  
תואר המשרה והממשלתי באר"ש

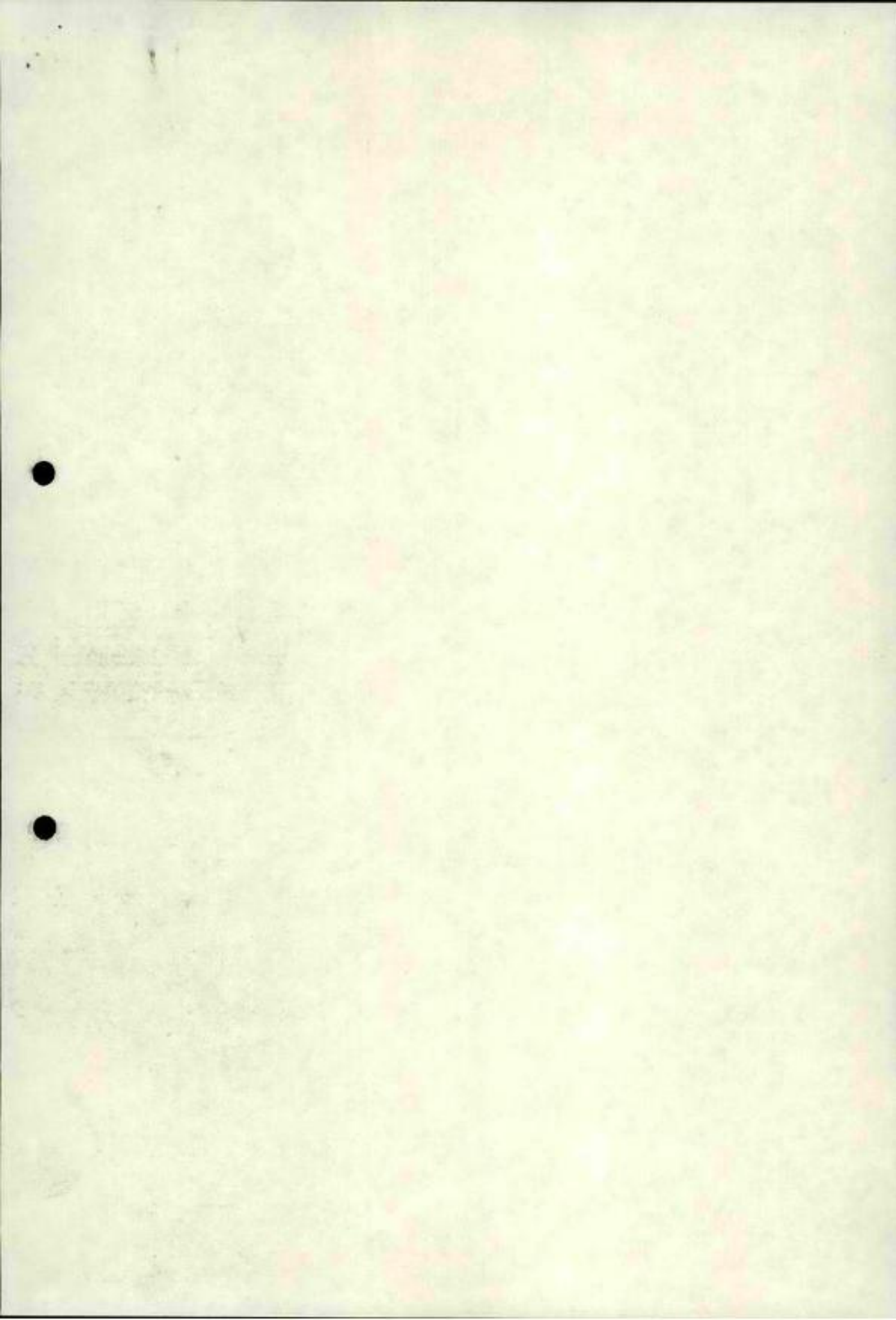
חתימה: י. ג. ג.

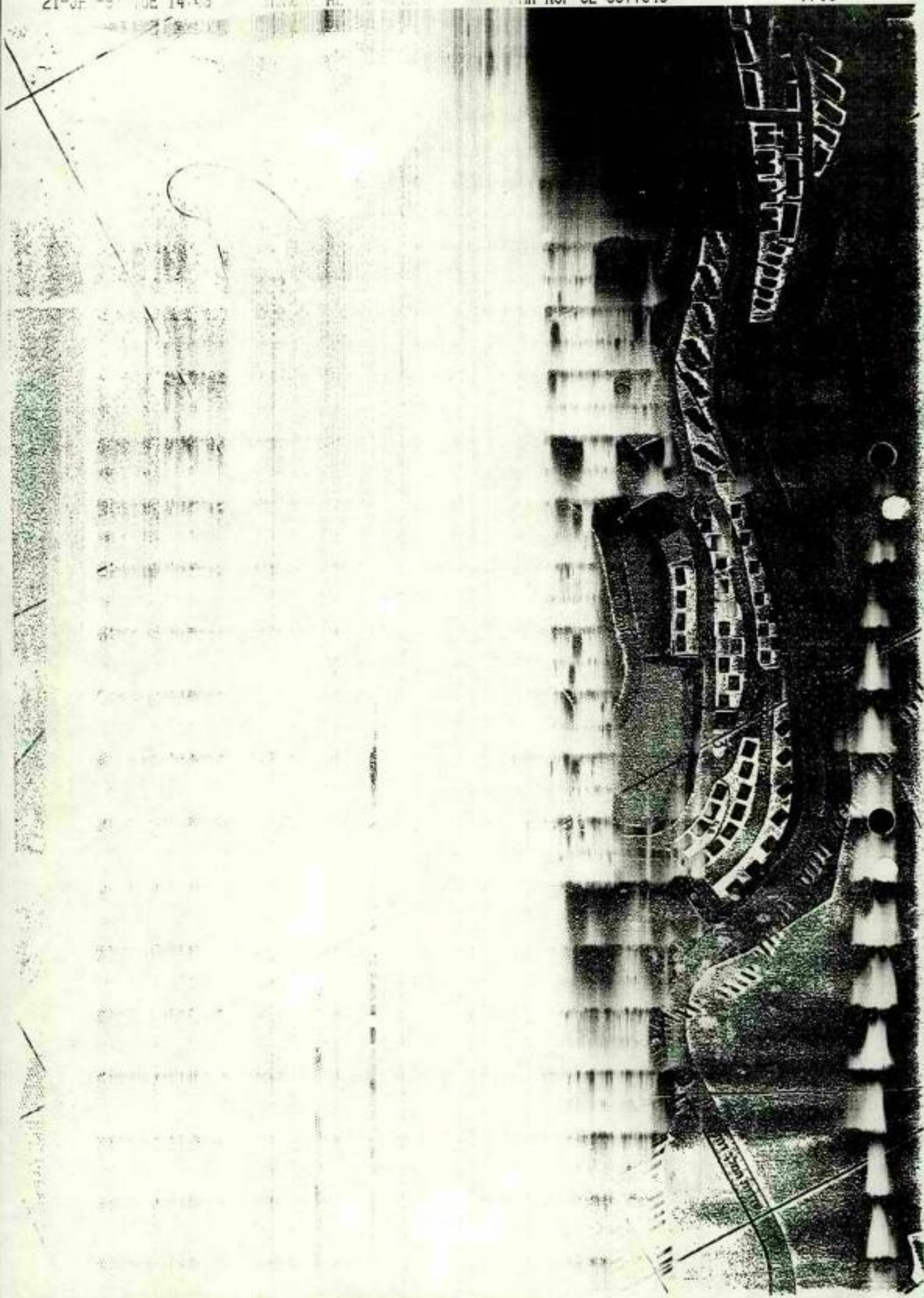
המאשר:

אני החתום מסה מאשר כי זיהיתי את  
שהציגו בפני וכי חתמו על חוזה זה

שם: תואר המשרה







*[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]*



כ"ד בניסן התשנ"ח  
24 באפריל 1995  
מ.685

מועצה מקומית

משרד זה	77
מחוז	
רח	
1985	
1217	

לכבוד  
מר נח כנרת  
ע.שר הבטחון לענייני התיישבות  
חש"ח, תל-אביב

הנדון: הגשת בקשות לוועדת שרים

אנו מבקשים להגיש בקשתינו בנושאים, כדלקמן:

1. שיווק מגרשי בנה ביתך גבעת-הדקל ג' - אפרת.
2. הרשאה לתכנון ולפיתוח דקל מערב.

פירוט הבקשות:

1. שיווק מגרשי בנה-ביתך גבעת-הדקל ג' - אפרת

מתחם בנה-ביתך גבעת הדקל אפרת נכלל בת.ג.ע. בתוקף, מס' 410/4/8. כסמוך למגרשים אלו בוצעו ואוכלסו 3 פרוייקטים, שבוצעו ע"י חברות משכנות במסגרת הפרוגרמה של משחב"ש. עבודות התשתית וחפיתוח למגרשים אלו, בוצעו כבר ע"י משחב"ש. אנו מבקשים, כי מגרשים אלו, כ-24 יח"ד יוחל בשיווקם בחקדם וזאת בבדי להשלים איכלוס שכונה זו ולענות על הביקושים למגרשים. המגרשים האחרונים שיוקו באוקטובר 91. הביקוש למגרשי בנה-ביתך הוא גדול, ומכיוון שהושלמו כל העבודות הנדרשות לשיווק מגרשים אלו, אנו מבקשים אישור לשיווקם.

2. הרשאה לתכנון ופיתוח דקל מערב

מתחם זה - דקל מערב מוכר כאדמות מדינה, ע"פ חכרזה 9/91-9. שטח זה אושר בוועדת חריגים מס' 10 לתרשאה לתכנון, לטובת המועצה המקומית אפרת. החוזה היה בחכנת ע"י הממונה על הרכוש הנטוש באיו"ש, אולם חקמת וועדת חש"ח המיוחדת חקפואה הטיפול בנושא. אנו מבקשים לממש את החלטת וועדת חש"ח מס' 10 לגבי הרשאה לתכנון ופ"כ, לאשר אך את הרשאה לפיתוח לטובת המועצה המקומית אפרת. ח"כ סיבולת יח"ד, ע"פ החלטת וועדת החריגים בכניה כ-70 יח"ד.

נודה לך על טיפולך בבקשותינו ואישורם.

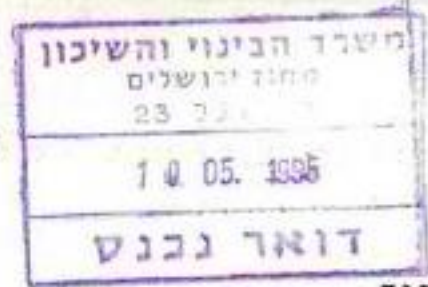
ב ב ר כ ה  
נ' און אה"ק  
ראש המועצה

העתק: - נב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם משחב"ש



כ"ד בניסן התשנ"ה  
24 באפריל 1995  
מ. 685

מועצה מקומית



א-ת-י-ז

לכבוד  
מר בנימין בן-אליעזר  
שר הבינוי והשיכון  
קרית הממשלה  
ירושלים

א.נ.,

הנדון: הגשת בקשות לוועדת שרים

אנו מבקשים להגיש בקשתינו בנושאים, כדלקמן:

1. שיווק מגרשי בנה ביתך גבעת-הדקל ג' - אפרת.
2. הרשאה לתכנון ולפיתוח דקל מערב.

פירוט הבקשות:

1. שיווק מגרשי בנה-ביתך גבעת-הדקל ג' - אפרת

מתחם בנה-ביתך גבעת הדקל אפרת נכלל בת.ב.ע. בתוקף, מס' 410/4/5. בסמוך למגרשים אלו בוצעו ואוכלסו 3 פרויקטים, שבוצעו ע"י חברות משכנות במסגרת הפרוגרמה של משהב"ש. עבודות התשתית והפיתוח למגרשים אלו, בוצעו כבר ע"י משהב"ש. אנו מבקשים, כי מגרשים אלו, כ-24 יח'ד יוחל בשיווקם בהקדם וזאת בכדי להשלים איכלוס שכונה זו ולענות על הביקושים למגרשים. המגרשים האחרונים שווקו באוקטובר 91. הביקוש למגרשי בנה-ביתך הוא גדול, ומכיוון שהושלמו כל העבודות הנדרשות לשיווק מגרשים אלו, אנו מבקשים אישור לשיווקם.

2. הרשאה לתכנון ופיתוח דקל מערב

מתחם זה - דקל מערב מוכר כאדמות מדינה, ע"פ הכרזה 9/91-9. שטח זה אושר בוועדת חריגים מס' 10 להרשאה לתכנון, לטובת המועצה המקומית אפרת. החוזה היה בהכנה ע"י הממונה על הרכוש הנטוש באיו"ש, אולם הקמת וועדת השרים המיוחדת הקפואה הטיפול בנושא. אנו מבקשים לממש את החלטת וועדת השרים מס' 10 לגבי הרשאה לתכנון וכ"כ, לאשר אף את ההרשאה לפיתוח לטובת המועצה המקומית אפרת. סה"כ קיבולת יח'ד, ע"פ החלטת וועדת החריגים בבניה כ-70 יח'ד.

נודה לך על טיפולך בבקשותינו ואישורם.

בברכה  
ינון אחימן  
ראש המועצה

העתק: - גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם משהב"ש

*Handwritten signature*

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**מחוז ירושלים**

תאריך: כ"ד אדר ב' התשנ"ה  
26 מרץ 1995  
סמנ"ו: אפרת

לכבוד  
מר מ. בן אלישע  
מהנדס המועצה  
מועצה מקומית  
אפרת.

ב.נ.

הנדון: אפרת, גבעת הדקל ג' - בנה ביתך  
מכתב מ. 511 בנדון מיום 29.1.95

שיווק מגרשי בנה ביתך בגבעת הדקל שלב ג' נכללו בהצעת המחוז לפרוגרמת שיווק לשנת 1995, אולם לא נכללו בפרוגרמה המאושרת של המשרד.

כידוע שיווק יחידות דיוור ביישובים מסביב לירושלים ביו"ש מחייב אישור מיוחד של ועדת שרים שהוקמה לאחרונה.

בכבוד רב  
רינה זמיר  
מנהלת המחוז

הנתק:  
מר י. אחימן - ראש המועצה  
מר ב. זייל - מנהל מח' פרוגרמות  
מר א. גורנשטיין - ראש צוות



כ"ח בשבט התשנ"ה  
29 בינואר 1995  
מ. 511

מקומית

הביטוח והשיכון מועצה 23
18.03.1995
דואר נכנס

לכבוד  
גב' רינה זמיר  
מנהלת מחוז י-ם  
משהב"ש - מחוז י-ם  
הלל 23  
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: שיווק יחידות בנה ביתך גבעת הדקל ג'  
סה"כ 24 יח'ד

בגבעת הדקל שלב ג' - רח' מס' 30 מתוכננות כ-24 יח'ד בנה ביתך, ע"פ  
ת.ב.ע. 410/4/5.

אנו מבקשים, כי המשרד יוציא את המגרשים הנ"ל לשיווק.  
אנו נשמח לשתף פעולה בכל תחום הנדרש לקידום פרוייקט זה.

בברכה  
ק/משה בן אלישע  
מהנדס המועצה

העתק:- ינון אחימן - ראש המועצה  
- בנימין וייל- משהב"ש  
- תיק (פנימי)



מועצה מקומית

י"ג באדר ב' התשנ"ה  
15 במרץ 1995  
מ.627

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' הלל 23
23.03.1995
דואר נכנס

למח' 1

לכבוד  
מר א. גידלביץ  
מהנדס מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון  
רח' הלל 23  
ירושלים

שלום רב,

הנדון: עבודות פיתוח - באפרת

ברצוני לציין כי בשבועיים האחרונים חודשה העבודה ע"י חברת מ.א. ברזאני, בצורה רצינית ורצופה.

אין לי ספק שזה היה בזכותכם והפעלת הלחץ המתאים על הקבלן.

אנו מקווים כי העבודות ימשכו ברצף ובקצב המתאים, עד לסיומם הטוב.

בתודה ובהוקרה,

משה בן אלישע  
מהנדס המועצה

העתק: - גב' רינה זמיר - מנהלת המחוז  
- מר ארקאדי - ראש צוות משהב"ש

ת"ד

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
מחוז ירושלים



תאריך: ו' באדר ב' התשנ"ה  
8 במרץ 1995  
סמנו: ארקדי 2

לכבוד  
מר מ. בן אלישע  
מהנדס המועצה המקומית  
א פ ר ת

אדון נכבד,

הנדון: ביצוע עבודות פיתוח ותשתיות באפרת.  
סימוכין: מכתב מתאריך 26.2.95

בעקבות מכתבך הנ"ל, ערכנו ביום 6.3.95 סיור בשטח בהשתתפות ובהשתתפות  
המהנדסים ס. בוגנפולסקי, ד. שפר, מר סף ברזני - קבלן, ואנוכי, ולהלן  
תשובותינו לתלונותיך לפי סעיפי מכתבך:

בשטח מצאנו 22 פועלים, 5 כלים מיכניים ו- 3 משאיות העובדים בביצוע  
עבודות הפיתוח שלנו.

1. 2 שצפ"ים מתוך 3 שציינת, הושלמו סופית. האחד נשלב גמר (חסרה אדמת  
גן).

2. בנושא אתר השפיכה, הסביר הקבלן, כי הדרך לאתר הנ"ל נמצאת בתוך כפרים  
ערביים וקיים חשש שייגרמו נזקים לכלים המיכניים, אולם למרות החשש,  
הבטיח הקבלן להתחיל בעבודות מיד.

3. ביצוע המדרכות, במקומות שניתן היה לבצע, הסתיים ברובו ואף חלק גדול  
נמסר גם למועצה. (מצ"ב מכתבי קבלה).

לא ניתן להשלים את אותן מדרכות באיזורי בנה ביתך ובאתרים של קבלנים  
הפרטיים שטרם גמרו את עבודתיהם.

4. המשך ביצוע כביש 33 יתאפשר רק לאחר שהמועצה המקומית תסיים את חפירת  
ההר הסמוך לכביש, זאת על מנת למנוע מפולות של בולדרים לכביש. עד  
היום המועצה לא החלה בביצוע החפירה.



**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
מחוז ירושלים

5. שכבת האספלטים לכבישים הקיימים לא הושלמה סופית. עלינו לציין שהמועצה מבצעת עבודות בכבישים ללא תיאום עם הקבלנים שלנו דוגמאת: פסי האטה, כבלים לטלביזיה, עבודות המבוצעות ברשלנות ולפיכך איננו נכונים לחייב קבלנים שלנו להשלים עבודות שהמועצה אינה דורשת מקבלניה האחרים.

6. הפיגור בביצוע העבודות, אינו נובע תמיד מאשמת הקבלנים הנדרשים לעמוד בהתחייבותיהם, בהתאם לחוזים. ישנם גם אילוצים אחרים, כגון: המצב הבטחוני כאשר מוטל סגר ועוצר וכן עבודות של קבלנים פרטיים והמועצה המקומית.

בנוסף עלינו לציין את התופעה של חריגות בניה של קבלנים הנונים שלא בהתאם לתוכניות מאושרות וכתוצאה מכך, נאלצים אנו לשנות תוכניות, דבר המיקר את עלויות העבודה ומאריך את משך הביצוע.

כמהנדס המועצה, המצוי היטב כעבודות הפיתוח שמבצע משהב"ש באפרת, ניתן לצפות ליתר שיתוף פעולה ונכונות לקדם נושאים מאשר להיתפס לתלונות בכתב, שאין להם הצדקה.

נכבוד רב,  
  
א. נורנשטיין  
מרכז צוות (כניה כבישים ופיתוח)

העתק:

- גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז ✓
- מר א. גדלביץ - מנהל החטיבה הטכנית
- מר מ. קיטנר - ס/מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)
- מר י. אחימן - ראש המועצה אפרת
- מר ד. שפר - מהנדס, משהב"ש
- מר סימון בוגופולסקי - מפקח
- חכ' מ.א. ברזני בע"מ



מועצה מקומית

אפרת

עכ"ל

חברת א.ו.ק.ל.מ.י.ק.ס.י.

מס' קל"א

2/2-95

הוצאת איזכרון

הנני מאשר כי היום 2/2-95 בוצעו יזמי  
המזכרון עם כמות אבן-צוקים קרמיק 22  
וקרמיק 26

מכמות אבן המזכרון כק"ס 22 איזכרון  
614 (שיטעקוויט) עב"מ 620 (קוטלר ע"ק) <sup>א</sup>  
המזכרון חרין. ולק"מ מזכרון קרמיק 26  
איזכרון 710 ע"מ איזכרון 637 (אום ג"ס)  
ניח"מ המזכרון חרין.  
ולק"מ קרמיק 22 מזכרון איזכרון 605 ע"מ  
ע"מ 608 מזכרון המזכרון חרין. <sup>א</sup>

בקרית  
קול"ק לזכרון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"אפרת"  
02-02-1995

*[Handwritten signature]*



מועצה מקומית

24/1-95

סכום  
מכ מכאזני א

הכבוד: מפדכי גב' 27

הכבוד: מפדכי גב' 27  
מכ מכאזני א

הועדה המקומית להגנת  
המורשת  
1984

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כג' באדר א' התשנ"ה  
23 בפברואר 1995  
סמנו: סימון

לכבוד  
מר ע. הדר  
חכ' קיר הד בע"מ  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: עבודות פיתוח כ- 24 יח"ד, שכ' הדקל ג' - אפרת  
מכתב מ- 10.2.95

למרות פניות רבות ככתב ובעל-פה, עד היום לא פינתם כביש מעודפי עפר  
ופסולת בניה. אתם השתמשתם בכביש ציבורי ככל רוחבו כשטח פרטי לאחסנת  
חומרי בניה ללא אישורנו, פנעתם כמערכות מים, כיוב וניקוז, שברתם אבני  
השפה, פירקתם גדר רשת בכביש 300.

עד לפינוי שטחים ציבוריים וסיום כל התיקונים לנזקים שגרמתם, אין לנו  
שום אפשרות להתקדם בביצוע עבודות פיתוח כשטחי כבישים 300 ו- 30.

נכבוד רב,



יוגופולסקי סימון  
ראש ענף (עב' פיתוח ועפר)

הערת:

מר מ. קיטנר - ס/מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)  
מר א. גורנשטיין - מרכז צוות (בניה כבישים ופיתוח)  
מר מ. כן אלישע - מהנדס המועצה אפרת

משרד הביטחון והשיכון  
 מחוז ירושלים  
 23  
 09.03.1995  
 דואר נכנס

לכבוד  
 מר קיטנר מאיר  
 סגן מהנדס מחוז י-ם  
 משהב"ש - מחוז י-ם  
 רח' הלל 23  
 ירושלים

א.נ.

הנדון: עבודות פיתוח חברת מ.א. בראזני - אפרת

חברת מ.א. בראזני מבצעת באפרת עבור משרד השיכון 95% מעבודות הפיתוח בגבעת-הדקל אפרת.  
 למיטב ידיעתנו, הקבלן לא עומד בלו"ז בחוזים מול משהב"ש.  
 כ"כ, הקבלן אינו מקצה משאבים מתאימים בהתאם לכמות העבודה וללו"ז המתוכנן, לדוגמא: בתאריך 26/2/95 סה"כ מציבת העובדים והכלים באפרת עמדה על: שופל גלגלים 1-  
 מכש 1-  
 פועלים 6-כ

מיותר לציין, כי ישנם פרויקטים שהקבלן טרם החל בהם בעבודה וכאלה שהוחלה בהם העבודה, אך היא לא מסתיימת כלל.  
 כתוצאה מכך, בכל האתר בגבעת-הדקל מתבצעות עבודות פיתוח מעת לעת, לסירוגין לפי ראות עיניו של הקבלן, אשר אף אינו נענה להוראת הפיקוח מטמעכם.  
 מריחת העבודות בלו"ז בלתי סופי ועבודה לסירוגין במינונים בלתי מספקים (בלשון המעטה), אינה עומדת בשום מבחן וגורמת לנזקים ועוגמת נפש לתושבי המקום.  
 אנו מבקשים, כי המשרד יעשה וינקוט בכל הצעדים הדרושים חריפים ככל שיהיה להשלמת העבודות באפרת, הן במישרין עם הקבלן הנ"ל תוך קביעת לו"ז ואמצעי אכיפה הולמים ובין העברת ביצוע העבודות לחברות אחרות שמסוגלות לבצע ולהשלים העבודות, תוך לו"ז סביר.

בברכה  
 משה בן אלישע  
 מהנדס המועצה

העתק: ✓  
 גב' רינה זמיר - מנהל מחוז י-ם  
 ינון אחימן - ראש המועצה  
 שלמה הוס - מזכיר המועצה  
 חב' מ.א. בראזני בע"מ  
 תיק  
 מעקב

מועצה אזורית גוש עציון

לשכת ראש המועצה

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 23 יולי 1995
08.01.1995
אד נכנס

כ"ט בטבת תשנ"ה  
1 בינואר 95

מתיך

לכבוד  
מר ינון אחימן  
ראש המועצה המקומית  
אפרת

שלום רב,

הנדון: הרחבת אפרת - גיב

המתקן הנוכחי לא יוכל לקלוט שכונות נוספות של אפרת.  
כפי שזכרם בעבר יש למצוא פתרונות אחרים לגיב, לשכונות החדשות.

בברכה נאמנה,

א.א.א.

שילה גל  
ראש המועצה

העתיק:

הגב' רינה זמיר - מנהלת המחוז ✓  
אברהם בלאו - מהנדס  
שלמה מוסקוביץ - מועצת חכונן עליונה  
איציק רוזנברג - מהנדס המועצה

1950

RECEIVED

1950

1950

67

RECEIVED

1950

1950

1950



מועצה מקומית

ט' בטבת התשנ"ה  
12 בדצמבר 1994  
מ. 437



לכבוד  
מר בנימין בן אליעזר  
שר הבינוי והשיכון  
קרית הממשלה  
ירושלים

, א.נ.

### הנדון: אפרת שלב ג' - עדכון נתונים

אבקש להוסיף עדכון נתונים למכתבינו (מ. 412), שהועבר אליך לפני כ-21 יום בנושא הכללת אפרת שלב ג' בתחום שיפוט אפרת. להלן פירוט העדכונים:

1. האדמות נרכשו ע"ש ונרשמו הימנותא ומהווים כ-20% מכלל השטח המאוטר-כ-300 דונם.  
שטחים אלו יוצרים את הרצף בין חלקי שטח שמשביב להם, בהם היתה הכרזה ואישור מנהלת המחלקה האזרחית לצירוף שטחים אלו, לטובת אפרת.
2. בכל מתחם אפרת שלב ג' נעשה תכנון שלד ברמת תכנית אב, ע"י משהב"ש.
3. דרך הגישה למתחם אפרת שלב ג' נבחנה ע"י מנהלת המחלקה האזרחית במשרד המשפטים.  
דרך הגישה למתחם מתאפשרת ע"י שימוש בדרך חקלאית קיימת, המגיעה עד לאתר.  
למיטב ידיעתינו, ניתן להסתמך על תכנית R-G-5 המאפשרת הרחבת דרכים חקלאיות עד לרוחב של 15 מ', מאחר ותוואי הדרך הקיימת נוח ביותר, רוחב כביש של 15 מ' מספק מבחינה הנדסית ופונקציונלית כדרך גישה למתחם אפרת שלב ג'.



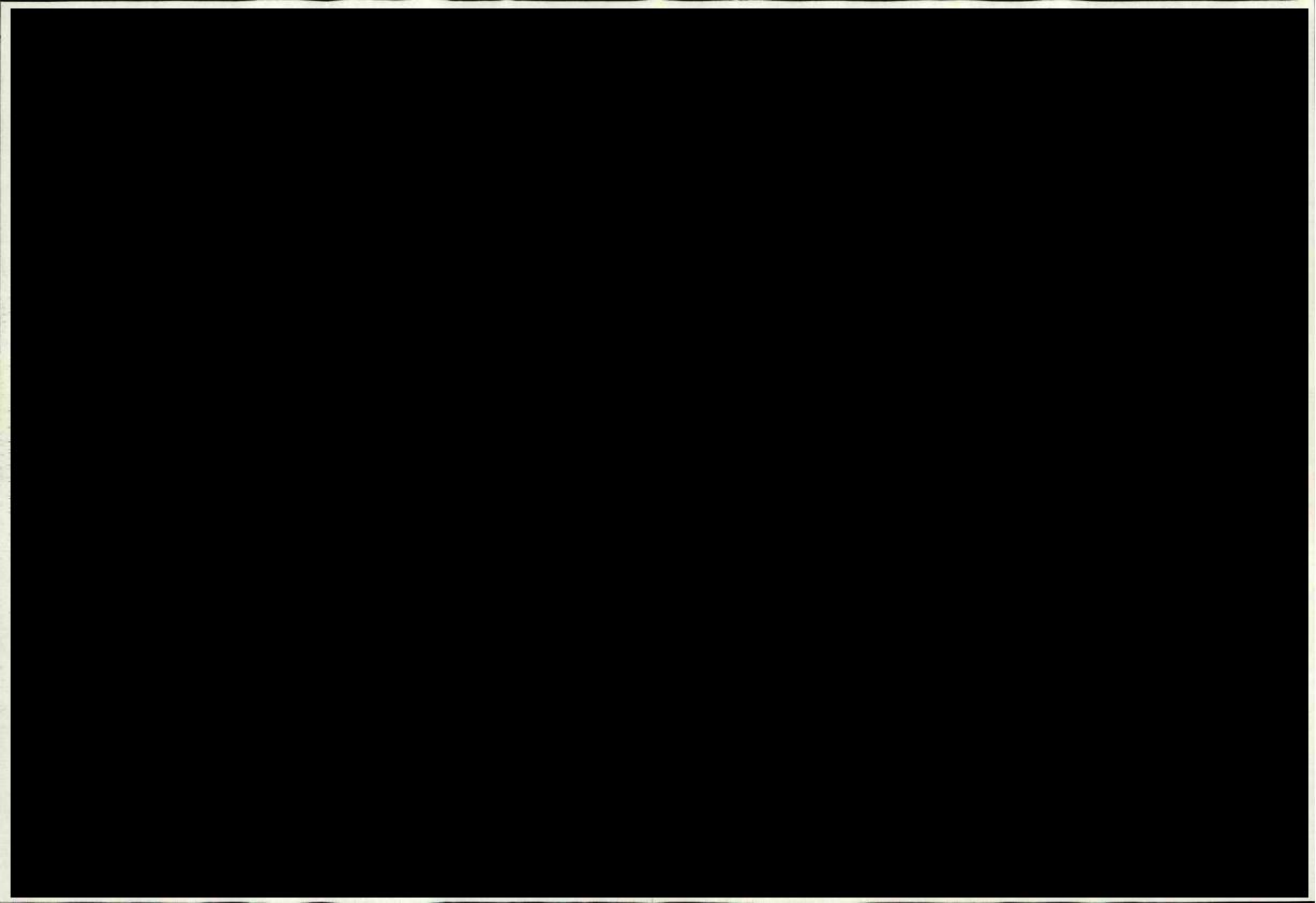


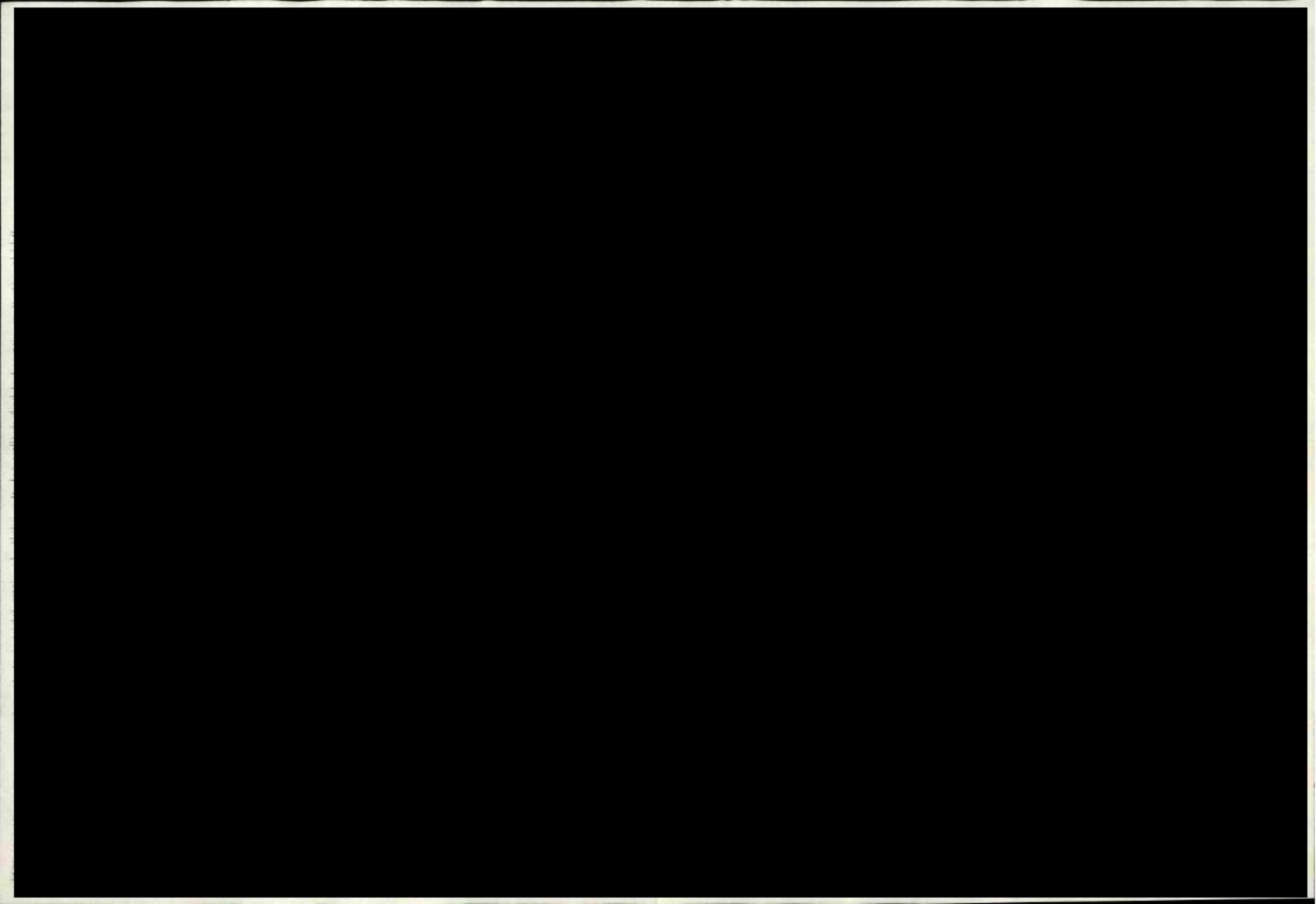
4. בתשריט מה-20/7/93 ובמכתבה של מנהלת המחלקה האזרחית במשרד המשפטים מה-21/7/93 המתייחס לתשריט זה, אין התייחסות לשטחי קרקע שנדחו בהם העררים ע"י המדינה. אולם, העובדה כי הוגשו בחלק משטחי אפרת שלב ג' עררים ונדחו ע"י המדינה הינה עובדה. התשריט שהוכן לצורך מפת תחום שיפוט אפרת מתאריך 09.93/3 כולל שטחים אלו ומצורפים למכתבינו זה. שטחים אלו נוספים על השטחים המצויינים בתשריט מה-20/7/93.

הערה: מצ"ב מכתבינו הקודם אליך. יש לראות במכתבינו זה השלמה למסמך הקודם.

בכבוד רב  
ינון אחימן  
ראש המועצה

העתק: - מר מוטה גור - ס' / שר הבטחון  
- מר איתן הבר - מנהל לשכת רוה"מ  
- מר נח כנרתי - עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות  
- גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם ✓  
- תיק קרקעות אפרת







לכבוד  
מר בנימין בן אליעזר  
שר הבינוי והשיכון  
קרית הממשלה  
הקריה, ירושלים

מכובדי,

הנדון: הכללת אפרת שלב ג' - בתחום שיפוט אפרת

בהמשך לפגישתינו, להלן סקירה מפורטת בנושא.  
ההחלטה של בדיקה ואיתור קרקעות אפרת שלב ג' היתה בעקבות החלטת ממשלה וועדת השרים, לפתרון מצוקת הקרקעות לאפרת.  
המדינה יזמה רכישות באתר זה ועד היום נרשמו בטאבו כ-300 דונם ע"ש המדינה, איתור והכרזות לשטחים שבסמוך לשטחי הרכישה, כולל דיון בעררים ודחייתם ע"י המדינה הושלמו לפני כשנתיים.  
ע"פ החלטת מנהלת המח' האזרחית של פרקליטות המדינה מה-18/3/92 ומה-21/7/93, דין קרקעות אלו כאדמות מדינה - בציינה: "שכן השטח כולו עבר את כל ההליכים הטרומיים ואושרו בהם". וכן: - "אפשר להכניס לתחום שיפוט המועצה המקומית אפרת".  
להלן פירוט ההליך ומסמכים המפרטים ההליכים שהביאו להכרה כאדמות אלו כאדמות מדינה.

1. בהמשך לסיור שנעשה בשטח אפרת שלב ג' ע"י המינהל האזרחי, גורמים צבאיים ומנהלת המחלקה המשפטית, ובמכתב מה-3/1/91 (המצ"ב) של מנהלת המחלקה האזרחית של פרקליטות המדינה, אל מתאם הפעולות באיו"ש המצ"ב, נכתב:  
- "בהתאם להחלטת ממשלה בה הוטל עלינו להשלים בדיקת שטח אפרת שלב ג' לפתרון מצוקת הקרקעות של העיר אפרת"....  
"כל השטח שבמסגרת המספר 2 בתוכו, ניתן להכריז עליו כרכוש ממשלתי ולהודיע על ההכרזות לעיריות בית-לחם וארטס"....  
- "כל השטח 1-ו-2 הוא, כאמור באיתור שהוקצה לאפרת שלב ג' במסגרת החלטות ועדת שרים לפתרון מצוקת הקרקעות".  
"השטח גדול ושומם וחולש מלמעלה על כל השטח מדרום לירושלים.... ובשל כך הוקצה לאפרת במסגרת דיוני וועדת השרים לפתרון מצוקת הקרקעות".

2. במכתב מה-18/3/92 (המצ"ב) אל מתאם הפעולות בשטחים ע"י מנהלת המח' המשפטית בפרקליטות המדינה מפורט, כי מפת השטח שיועדה להכרזה כאדמות מדינה באפרת שלב ג', נשלחה ע"י הממונה על הרכוש הנטוש באיו"ש לעירית בית-לחם.  
כולל:- הודעה למוכתארים שמי שסבור שיש לו קרקע, עליו להגיש ערעור.  
- הודעה לעו"ד שפנו בענין זה, כנ"ל.  
בפועל הוגשו עררים על חלק מהשטח שיועד להכרזה, ויש חלקים שאין לגביהם עררים, צויין: "החלקים שאין עליהם עררים הם איפא רכוש ממשלתי שעבר הכרזה, ואין עליו ערר וניתן להקצותו לכל מטרה שהיא, ללא צורך מהליכים טרומיים נוספים"....  
"כל השטחים המסומנים במפה המצ"ב (1,2), הם שטחים שניתן להקצותם מיד ללא צורך בהליך טרומי נוסף כלשהוא".  
"כל השטחים" כנ"ל, "אפשר להכניס לתחום שיפוט המועצה המקומית אפרת".



3. במכתב מה-21/7/93 אל מתאם הפעולות בשטחים כותבת מנהלת המחלקה האזרחית של פרקליטות המדינה בנושא אפרת שלב ג':  
"כל השטח שבתוך גבולות מפות אלה ניתן להקצות לאפרת, או למשרד הבינוי והשיכון עבור אפרת, שכן השטח כולו עבר את כל ההליכים הטרומיים ואושרו בהם.  
במסגרת השטח- אפרת שלב ג' נכללות אדמות שנרכשו ע"י המדינה ורשומות בטאבו.

ברצוני להדגיש, כי שטח זה בעל נתונים גיאוגרפיים ואסטרטגיים ייחודיים.  
שטח זה שולט על כל דרום ירושלים, תצפית נופית מזרחית נהדרת עד להרודיון.  
אין לנו ספק, ששטח זה מהווה נדבק נוסף ביישום הקונצנזוס הלאומי על ירושלים כעיר הבירה הבלעדית של העם היהודי.  
אנו מבקשים, כי שטח זה יצורף ליישוב אפרת וכי ימשיכו ההליכים להכנת תכניות אב ותכניות בנין ערים לאזור זה.

בכבוד רב  
ינון אחימן  
ראש המועצה

העתק: - מר איתן הבר  
- מר נח כנרתי  
- גב' רינה זמיר  
- מנהל לשכת רוה"מ  
- ע.שר הבטחון לעניני התיישבות  
- מנהלת מחוז י-ם-משהב"ש  
- תיק קרקעות אפרת שלב ג' ✓

# מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, יז' טבת התשנ"א  
3 בינואר 1991

מספרנו: 15/1390/4

סודי ביותר



אל: מתאם הפעולות באיו"ש ובאזח"ע

## הנדון: אפרת שלב ג'

בהתאם לחחלטת הממשלה בה הוטל עלינו להשלים בדיקת שטח אפרת שלב ג' לפתרון מצוקת המקרקעות של העיר אפרת, בדקנו את השטח הצפוני של שלב ג' שאותר בזמנו. בתוך שטח זה יש חלקה שנרכשה בזמנו ונרשמה במרשם המקרקעין על שם הימנותא, ושטחה 107 דונם. שטח זה מסומן במסגרת שחורה עם קווים אלכסוניים בפנים ומספר 1 בתוכו במפה בקנה מידה 1:10000 הרצומה בזה. שטח זה רשום, כאמור, במרשם המקרקעין על שם הימנותא וניתן להשתמש בו לכל מטרה שהיא ללא צורך בהליכים טרומיים נוספים כל שהם. ואולם לפי החלטות הממשלה הוקצאה האיתור כלו לעיר אפרת, ולפיכך יש להקצות שטח זה לאפרת. כדי לבנות בשטח זה צריד תחילה להעביר אותו הליכי תכנון כחוק. יש לשים לב שהגבולות המדויקים של השטח הם כמסומן במפה שנירשמה במרשם המקרקעין ושעתקה נמצא אצל הממונה על הרכוש הממשלתי.

מסביב לשטח הרשום על שם הימנותא במרשם המקרקעין יש עוד שטחים שהיו לגביהם הליכי רכישה של הימנותא אשר לא הושלמו עד כה. חלק מן השטח נרשם על שם הימנותא בספרי מס רכוש וחלק לא הושלם כלל ואולי עוד יושלם בתהליך רישום שהתחיל לפני זמן רב ומתקדם באיטיות בעיקר בשל הזנחה, קצת בשל ספקות האם השטח לא בכלל אדמת מדינה. המדובר בשטחים סלעיים מאד, ושכמעט בכלל אין בהם עיבוד, ומאידך יש בהם צמחית בר רבת שנים. מסביב לשטחים שבתהליך רכישה יש עוד שטחים שהינם כנראה אדמות מדינה, אינם רשומים במרשם המקרקעין, ואינם מעובדים, ויש בהם רק חלקים קטנים מאד שהיו אולי מעובדים לפני שנים רבות.

בשטחים אלה בחלקם הגבוה יש שטח שבו נעשות הכשרות חדשות בכלים כבדים, וחלק זה לא כללנו בתוך המסגרת השחורה, שטח מעובד ושטחים עם הכשרות חדשות, סימנו כמובלעת בצבע שחור, שלכאורה איננה אדמת מדינה. מאידך, שטח מסביב לזה, שאולי היה מעובד בעבר רחוק, אך אינו מעובד כבר הרבה עשרות שנים - כלול בשטח שבמסגרת שחורה להכרזה כאדמת מדינה.

כל השטח שאינו מעובד מזה זמן רב, ביחד עם השטח שברכישות השונות של הימנותא, פרט לשטח הרשום במרשם המקרקעין על שם הימנותא, סימנו במסגרת שחורה ובמספר 2 במפה שצורפה לעיל. שטח זה כולו הוא כנראה רכוש ממשלתי, חלקו

רח' צלאח א-דין 29 ת.ד. 1087 י-ם מיקוד 97200 טל' 02-708512 נקס 02-869473

10.1.91

משום שבעליו מכר אותו להימנותא והיא כבעליו ביקשה מהממונה על הרכיב הממשלתי לנהל אותו, וחלקו משום שהוא אדמת מדינה. כל השטח יחד, שבמסגרת השחורה עם המספר 2 בתוכו, ניתן להכריז עליו כרכוש ממשלתי, להודיע על ההכרזה למועצות עיריות בית לחם ואירטס, ולחסיביר את גבולות ההכרזה ואת החוב להודיע עליה. אם תוך 45 יום לא יוגשו עררים על ההכרזה - ניתן יהיה להקצות את כל השטח לאפרת שלב ג' בהתאם להחלטת הממשלה. אם יוגשו עררים - יש להביא השטח מחדש לבדיקתי.

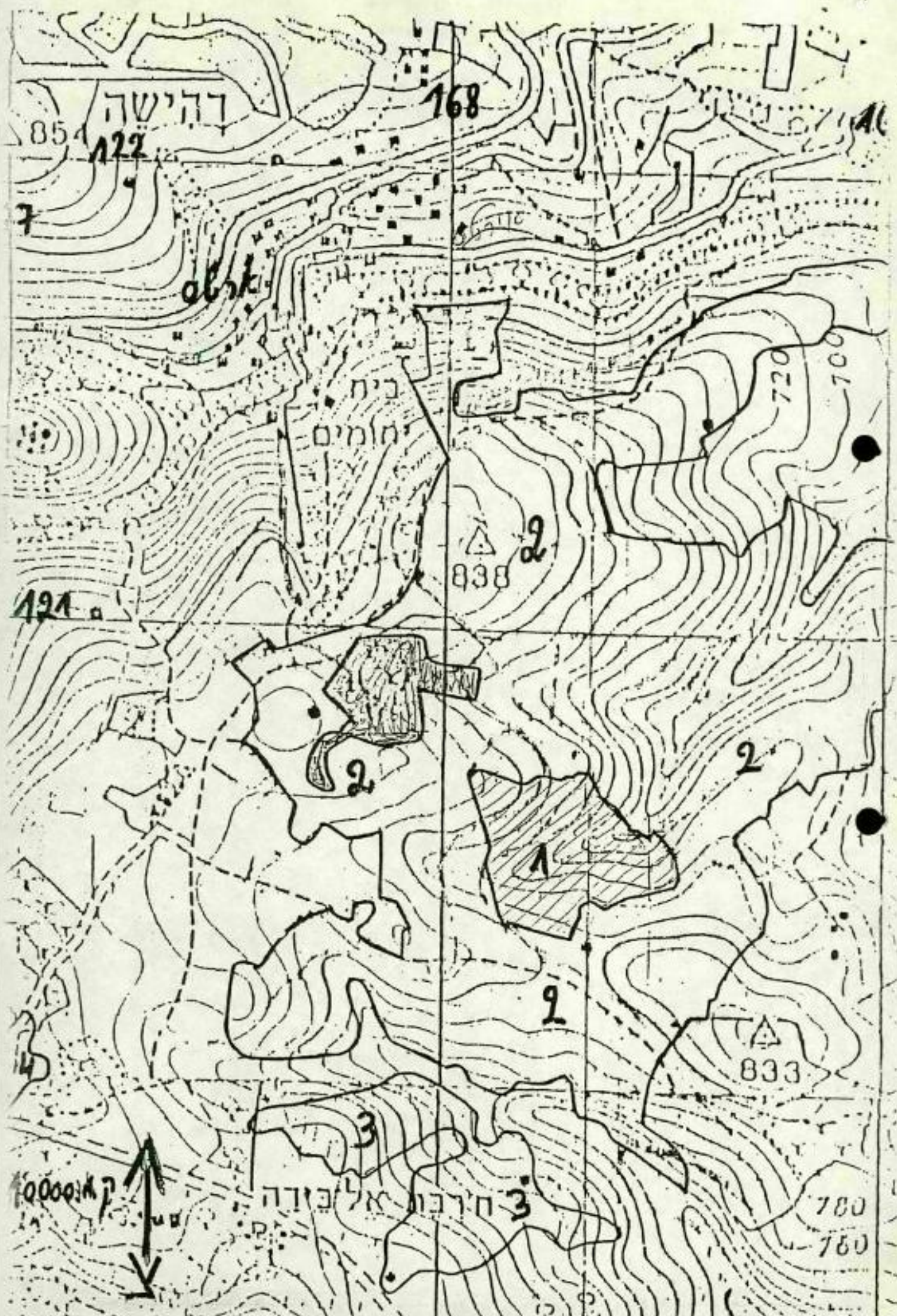
יצוין שאף על פי שהשטח הוא באדמות בית לחם, הרי השטח רחוק מן העיר בית לחם, ונמצא מדרום לכפר אירטס, הנמצא מדרום למחנה פליטים דהיישה. העובדה שהשטח אינו באדמות אירטס אלא באדמות בית לחם משקפת את העובדה שלמרות קרבת הלכאורית של השטח לאירטס, הרי בפועל לא ניתן להגיע אליו מאירטס שכן הוא מעל הר שהעליה אליו מכיון אירטס היא מאד תלולה.

כל השטח מספר 1 ו-2 יחד, הוא כאמור באיתור שהוקצה לאפרת שלב ג' במסגרת החלטות ועדת השרים לפתרון מצוקת הקרקעות. השטח הוא גדול ושומם, ובשל גבהו הוא חולש מלמעלה על כל השטח שמדרום לירושלים, והנוף המקסים שרואים ממנו כולל את כל דרום ירושלים. השטח כולו, מספרים 1 ו-2 יחד, הוא סאכף וחבט מאות דונמים רצופים, וגדול יותר מכלל השטח שבו בנויה העיר אפרת כיום, שלב א', ובשל כך הוקצה לאפרת במסגרת דינוני ועדת השרים לפתרון מצוקת הקרקעות.

בהזדמנות זאת הוספנו שני שטחים דרומיים יותר, שהם לכאורה אדמות מדינה כ- אינם מעובדים ואינם רשומים במרשם המקרקעין, וניתן להכריז גם עליהם כאדמות מדינה, שטחים אלה מסומנים במספרים 3 ו-4 במפה דלעיל, גם על הכרזת שטחים אלה יש להודיע למועצת העיר בית לחם, ואם לא יהיו עררים או פניות תוך 45 יום לאחר מכן, ניתן יהיה להקצות גם אותם לאפרת. אם יהיו עררים או התנגדויות - יש להביא השטחים מחדש לבדיקתי.

פליאח אלבק  
מנחלת המחלקה האזרחית  
של פרקליטות המדינה

1. העתק: 1. שר הבינוני והשיכון
2. שר הבטחון
3. שר המדע והאנרגיה
4. שר המשפטים
5. היועץ המשפטי לממשלה
6. מזכיר הממשלה
7. עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות
8. יועץ ראש הממשלה להתיישבות
9. ראש המינהל האזרחי, איו"ש
10. סגן מתאם הפעולות באיו"ש ובאזח"ע
11. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר
12. רמ"ח תכנון תשתית, היחידה להתיישבות ותשתית, משרד הבטחון
13. היועץ המשפטי, איו"ש
14. רע"נ תשתית, תפ"ש
15. רע"נ תשתית, איו"ש
16. רע"נ תשתית ופריסה, אג"ת
17. קמ"ט אפוסטרופוס, איו"ש



דהישה

168

85

122

אלה

בית חומים

720

700

838

194

2

2

2

1

833

780

760

10000 ק

ח'רוב אל ח'בדה



2

-1-

# מדינת ישראל

משרד המשפטים

ירושלים, י"ג באדר ב' תשנ"ב  
18 במרץ 1992

מספרנו: 15/1390/4

## סודי

אל: מתאם הפעולות באיו"ש ובאזח"ע.

### אפרת שלב ג'

בהמשך כחוות הדעת הקודמות בנדון, ולאחר שמפת השטח שיועד להכרזה כאדמת מדינה באתר אפרת שלב ג' נשלחה על ידי הממונה על הרכוש הממשלתי אל עיריית בית לחם, ולאחר שהודיעו למוכתארים שמי שסבור שיש לו קרקע בשטח זה עליו להגיש ערר, וחזרנו והודענו זאת לעורכי הדין שפנו בעניין אתר זה, הוגשו עררים לגבי חלקים מאתר זה ויש חלקים שאין לגביהם עררים. החקקים שאין לגביהם עררים הם, אפוא, רכוש ממשלתי שעבר הכרזה ואין עליו ערר וניתן להקצותו לכל מטרה שהיא כלא צורך בהליכים טרומיים נוספים. שטחים אלה מתווספים, אפוא, על השטח הרשום בשם הימנותא במרשם המקרקעין ושגם אותו אפשר כמובן להקצות לכל מטרה שהיא.

מצורפת, אפוא, מפה של אפרת שלב ג', בקנה מידה 1:10000, עליה מסומן כדלקמן:

1. השטח שרשום במרשם המקרקעין בשם הימנותא.
  2. השטח שהוכרז ואין עליו ערר.
- כל השטחים המסומנים במפה הנ"ל בתוך מסגרת עם המספר 1 או 2 בתוכה - הם שטחים שניתן להקצותם מיד, ללא צורך בהליך טרומי נוסף כלשהוא.
- את כל השטחים המסומנים כאמור במספרים 1 ו-2 במפה הנ"ל אפשר גם להכניס לתחום שיפוט המועצה המקומית אפרת.

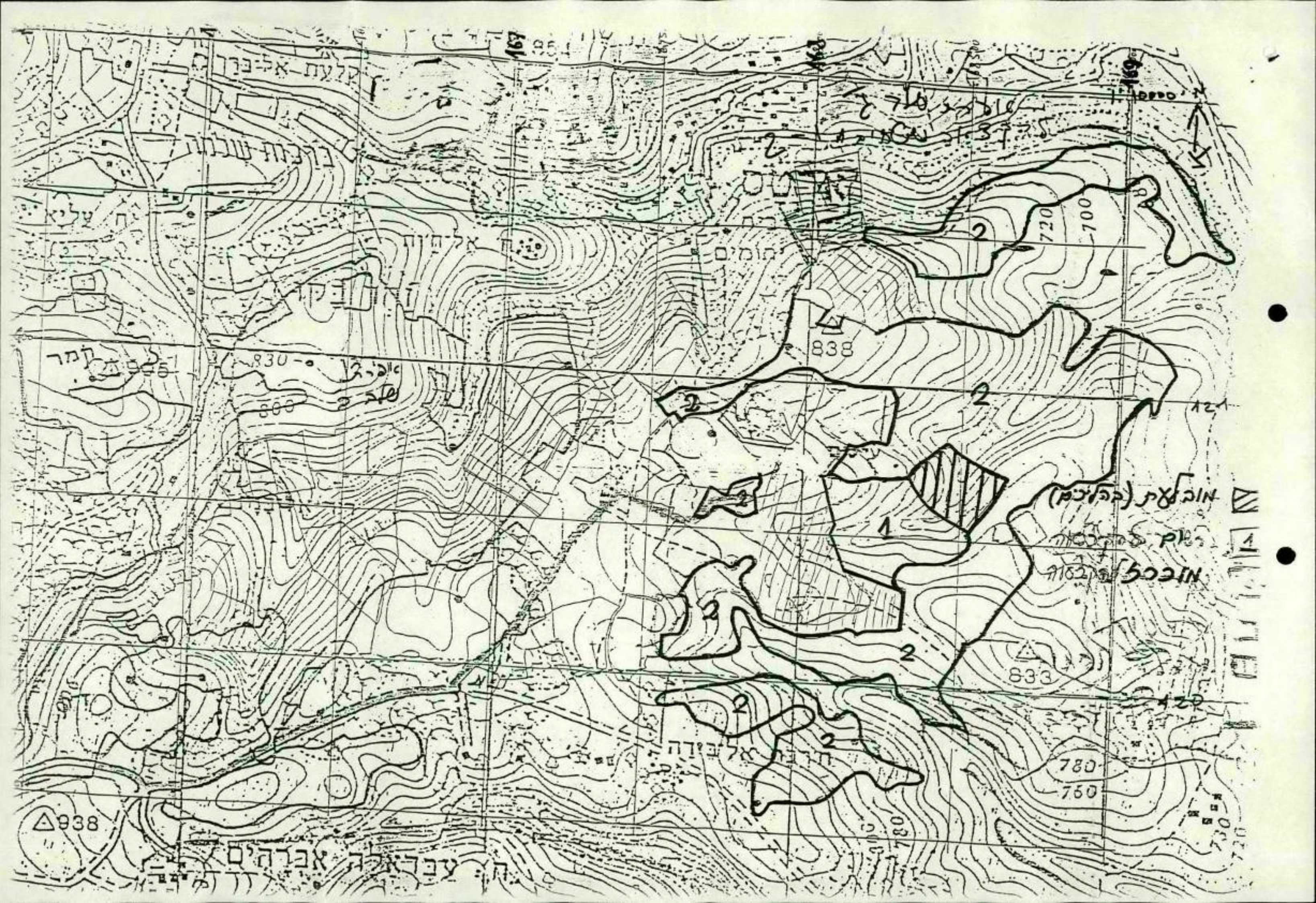
אשר לדרך גישה אל שטחים אלה - יש דרך ישנה קיימת שמגיעה עד לשטח שהוכרז.  
דרך זאת בחלקה ניתנת למעבר לרכב ובחלקה סלעים ואבנים, ואם רוצים לסלול  
אותה ולשים בה מצעים אין כל מניעה לכך. אם יש צורך להרחיב את הדרך כדי  
לעשות ממנה כביש - נצטרך לבדוק את ההרחבות הנדרשות לנרטיחן.

  
ב. ב. כ. ה.

מליאה אלמג  
מנהלת הממשלה האזרחית  
של פרקליטות המדינה

העתקים:

1. שר הבטחון
2. שר הבינוי והשיכון
3. שר המשפטים
4. היועץ המשפטי לממשלה
5. מזכיר הממשלה
6. עוזר שר הבטחון לענייני התיישבות
7. יועץ ראש הממשלה לענייני התיישבות
8. ראש המינהל האזרחי, איו"ש
9. סגן מתאם הפעולות באיו"ש ובאזח"ע
10. רע"נ הדין הבינלאומי, מפצ"ר
11. ראש היחידה להתיישבות ותשתית לאומית, משרד הבטחון.
12. היועץ המשפטי, איו"ש
13. רע"נ תשתית, תפ"ש
14. רע"נ תשתית, איו"ש
15. רע"נ תשתית ופריסה, אג"ת
16. קמ"ט אפוסטרוכוס, איו"ש



קמח  
830  
800

אלהים  
37

חבלצת (בהלכת)  
שטח עמקיות  
חבלצת (במבט)

938

838

833

780

750

1

2

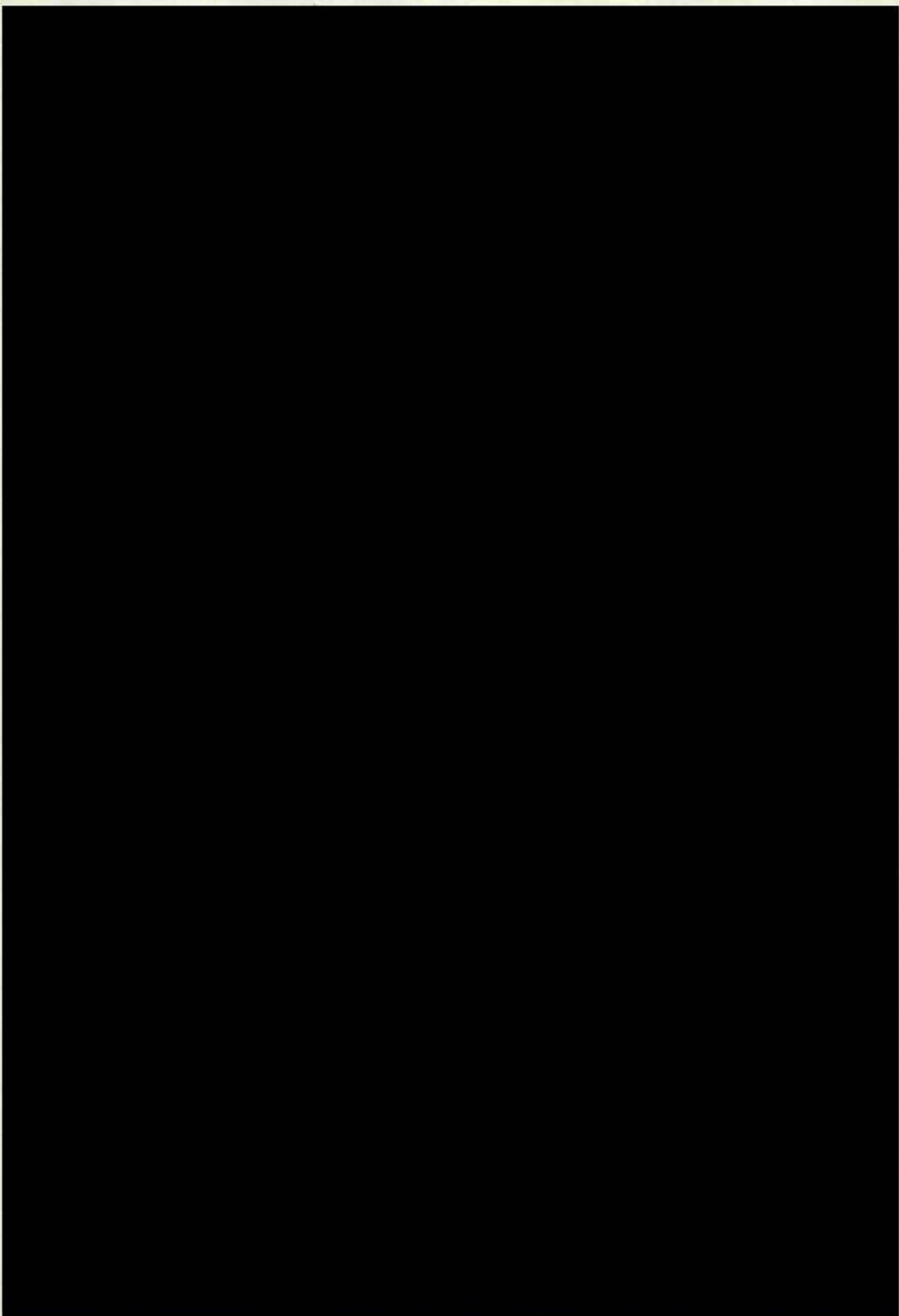
2

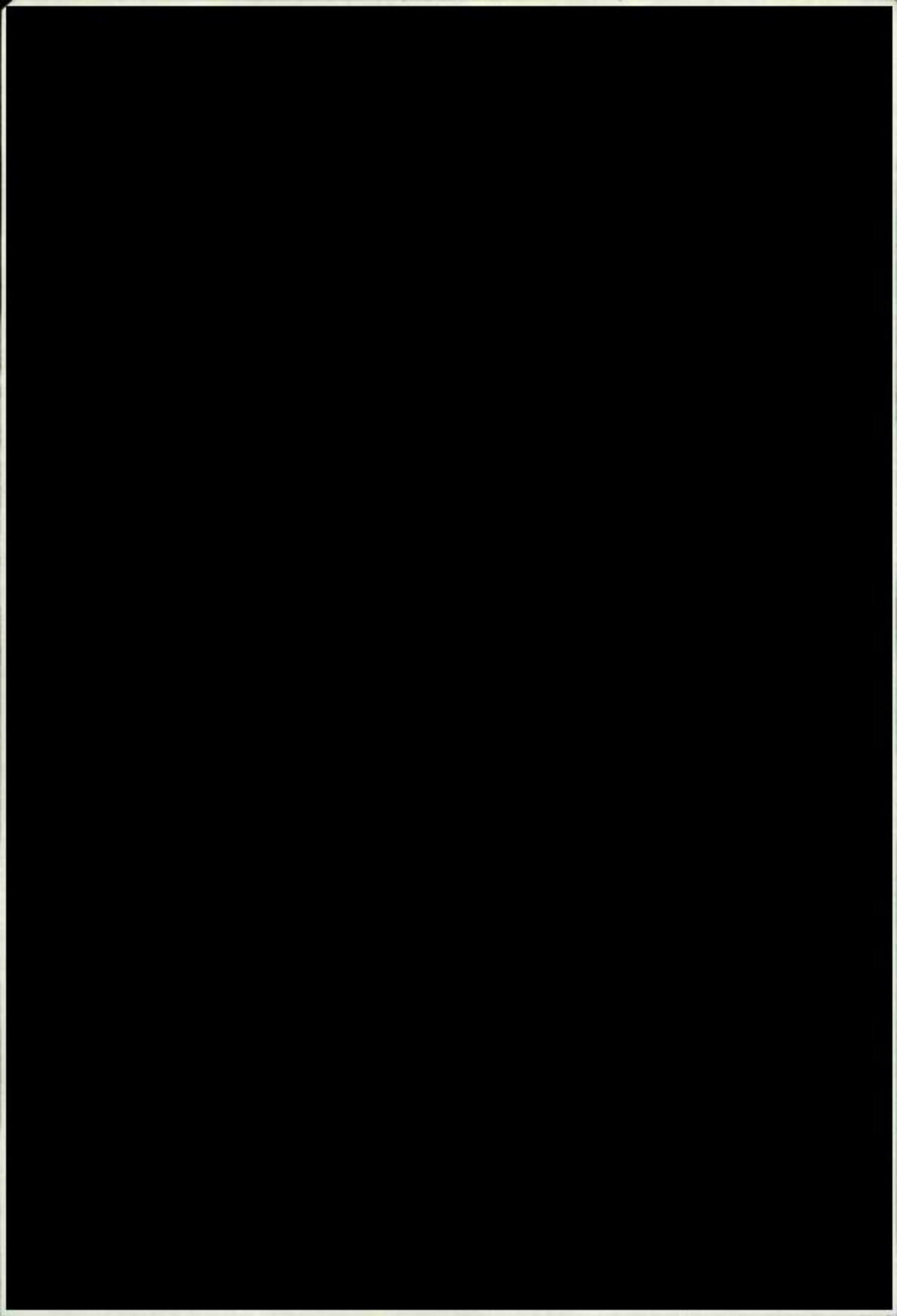
2

2

2

037  
036  
035  
034  
033  
032  
031  
030  
029  
028  
027  
026  
025  
024  
023  
022  
021  
020  
019  
018  
017  
016  
015  
014  
013  
012  
011  
010  
009  
008  
007  
006  
005  
004  
003  
002  
001





1920

1920

1920

משרד הבינוי והשיכון
07.12.1994
דואר נכבד

ר"ה

1. המסמך מתייחס לזיקי אבנים שאינם נכבדים והתאבדויות שאינם נכבדים.  
אשר על פי החלטת משרד הבינוי והשיכון ורשימת המסמכים המצויים אצלכם.

2. המסמך אינו מתייחס (לפי בצדק, מצד מכן המסמך!) לטענה שאינה  
פועלת בתוך ההכרעה, וזו כפי שהיא או כפי שהיא בהתאם לטענה  
אי שטענה אלא מקורן ביוצרים משפטיים גורמים האזרחיים (במל"א).

3. המסמך מתייחס אל-300 דונם שיש להם מעמדה - כפי שיש להם  
על פי יחידה ר"ה ח"ב הימנית (כ-20% מכלל השטח).

4. קיימת אג-כחמה קוצר אטמוספירה שישו כודרה זמין כמקומה  
אזרחיים-אבלים שטחים אלה היו צריכים להוכיח, כמו למחוקים  
במסגרת ההכרעה במקרה זה, אולם נכבדים שאינם  
מ-93/93 הוא מתייחס להכרעה הימנית, ולא לשטחים אלה, כפי  
שאינם נפלאים כפי שהם במחוקים אצלנו למחוקים המסמכים.

מחייב שטחים אלה כן נפלאים במסגרת להוכיח ר"ה המודעה,  
וכן קטנה שאני צריכה למסמך הסניף מ-10.10.94.

5. אין כשרת המסמך ה-"חמה" אחרת המסמך שגבר בוצר אל  
אזרחיים-אל צרכי הדינה או השטח - המסמך המפורסם  
המסמך הסניף מיום 10.10.94.

ר"ה  
6.12.94



מכבוד  
מר בנימין בן אליעזר  
שר הבינוי והשיכון  
קרית הממשלה  
הקריה, ירושלים

מכובדי..

### הנדון: הכללת אפרת שלב ג' - בתחום שיפוט אפרת

בהמשך לפגישתינו, להלן סקירה מפורטת בנושא. ההחלטה של בדיקה ואיתור קרקעות אפרת שלב ג' היתה בעקבות החלטת ממשלה וועדת השרים, לפתרון מצוקת הקרקעות לאפרת. המדינה יזמה רכישות באתר זה ועד היום נרשמו בטאבו כ-300 דונם ע"ש המדינה, איתור והכרזות לשטחים שבסמוך לשטחי הרכישה, כולל דיון בעררים ודחייתם ע"י המדינה הושלמו לפני כשנתיים. ע"פ החלטת מנהלת המח' האזרחית של פרקליטות המדינה מה-18/3/92 ומה-21/7/93, דין קרקעות אלו כאדמות מדינה - בציינה: "שכן השטח כולו עבר את כל ההליכים הטרומיים ואושרו בהם". וכן: "אפשר להכניס לתחום שיפוט המועצה המקומית אפרת". להלן פירוט ההליך ומסמכים המפרטים ההליכים שהביאו להכרה באדמות אלו כאדמות מדינה.

- בהמשך לסיור שנעשה בשטח אפרת שלב ג' ע"י המינהל האזרחי, גורמים צבאיים ומנהלת המחלקה המשפטית, ובמכתב מה-3/1/91 (המצ"ב) של מנהלת המחלקה האזרחית של פרקליטות המדינה, אל מתאם הפעולות באיו"ש המצ"ב, נכתב:
  - "בהתאם להחלטת ממשלה בה הוטל עלינו להשלים בדיקת שטח אפרת שלב ג' לפתרון מצוקת הקרקעות של העיר אפרת"...
  - "כל השטח שבמסגרת המספר 2 בתוכו, ניתן להכריז עליו כרכוש ממשלתי ולהודיע על ההכרזות לעיריות בית-לחם וארטס"...
  - "כל השטח 1 ו-2 הוא, כאמור באיתור שהוקצה לאפרת שלב ג' במסגרת החלטות ועדת שרים לפתרון מצוקת הקרקעות"...
  - "השטח גדול ושומם וחולש מלמעלה על כל השטח מדרום לירושלים.... ובשל כך הוקצה לאפרת במסגרת דיוני וועדת השרים לפתרון מצוקת הקרקעות".
- במכתב מה-18/3/92 (המצ"ב) אל מתאם הפעולות בשטחים ע"י מנהלת המח' המשפטית בפרקליטות המדינה מפורט, כי מפת השטח שיועדה להכרזה כאדמות מדינה באפרת שלב ג', נשלחה ע"י הממונה על הרכוש הנטוש באיו"ש לעיריית בית-לחם. כולל:
  - הודעה למוכתארים שמי שסבור שיש לו קרקע, עליו להגיש ערעור.
  - הודעה לעו"ד שפנו בענין זה, כנ"ל.
  - נפועל הוגשו עררים על חלק מהשטח שיועד להכרזה, ויש חלקים שאין לגביהם עררים, צויין: "החלקים שאין עליהם עררים הם איפא רכוש ממשלתי שעבר הכרזה, ואין עליו ערר וניתן להקצותו לכל מטרה שהיא, ללא צורך מהליכים טרומיים נוספים"....
  - "כל השטחים המסומנים במפה המצ"ב (1,2), הם שטחים שניתן להקצותם מיד ללא צורך בהליך טרומי נוסף כלשהוא."
  - "כל השטחים" כנ"ל, "אפשר להכניס לתחום שיפוט המועצה המקומית אפרת".





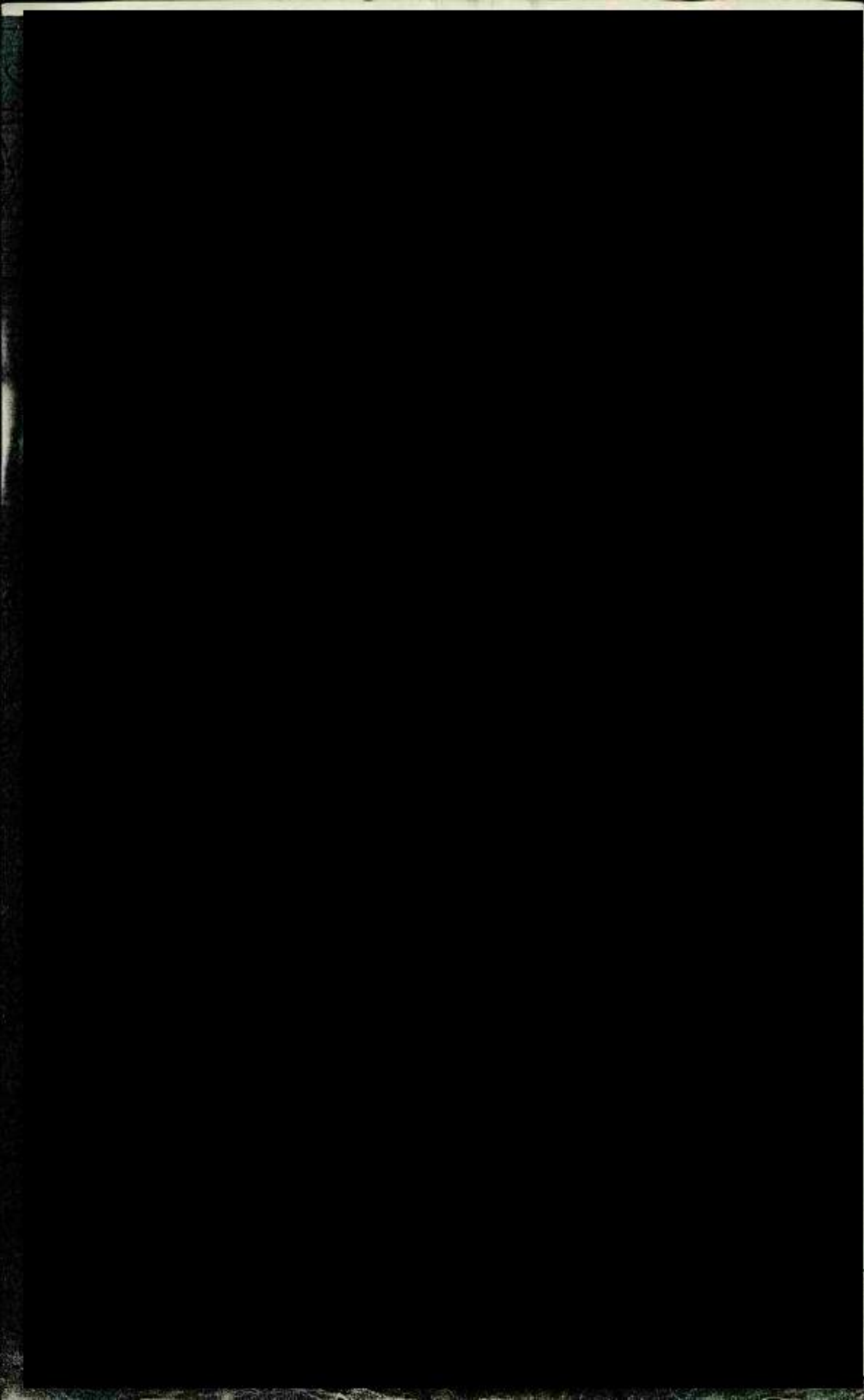
3. במכתב מה-21/7/93 אל מתאם הפעולות בשטחים כותבת מנהלת המחלקה האזרחית של פרקליטות המדינה בנושא אפרת שלב ג':  
"כל השטח שבתוך גבולות מפות אלה ניתן להקצות לאפרת, או למשרד הבינוי והשיכון עבור אפרת, שכן השטח כולו עבר את כל ההליכים הטרומיים ואושרו בהם.  
במסגרת השטח- אפרת שלב ג' נכללות אדמות שנרכשו ע"י המדינה ורשומות בטאבו.

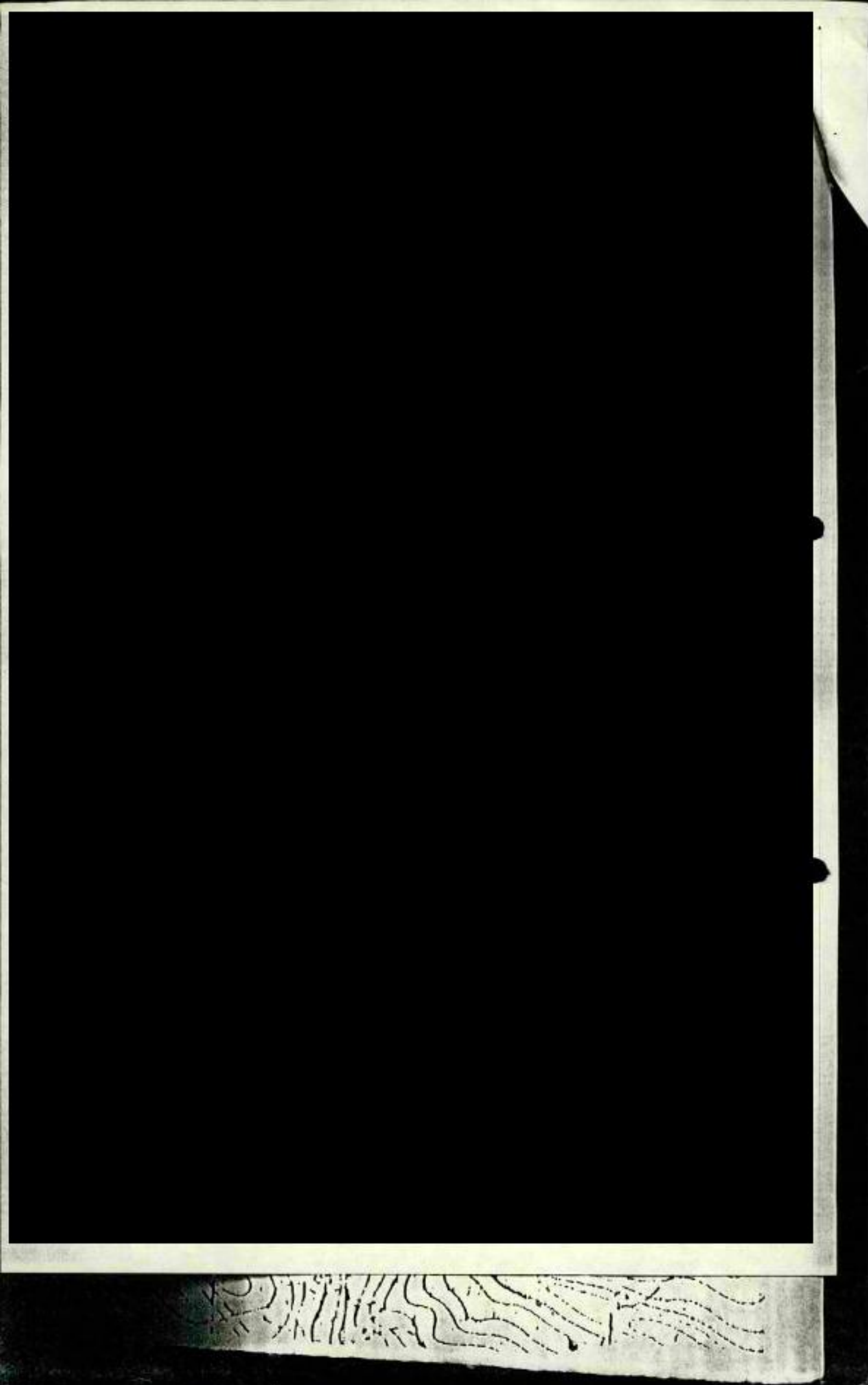
ברצוני להדגיש, כי שטח זה בעל נתונים גיאוגרפיים ואסטרטגיים ייחודיים.  
שטח זה שולט על כל דרום ירושלים, תצפית נופית מזרחית נהדרת עד להרודיון.  
אין לנו ספק, ששטח זה מהווה נדבק נוסף ביישום הקונצנזוס הלאומי על ירושלים כעיר הבירה הבלעדית של העם היהודי.

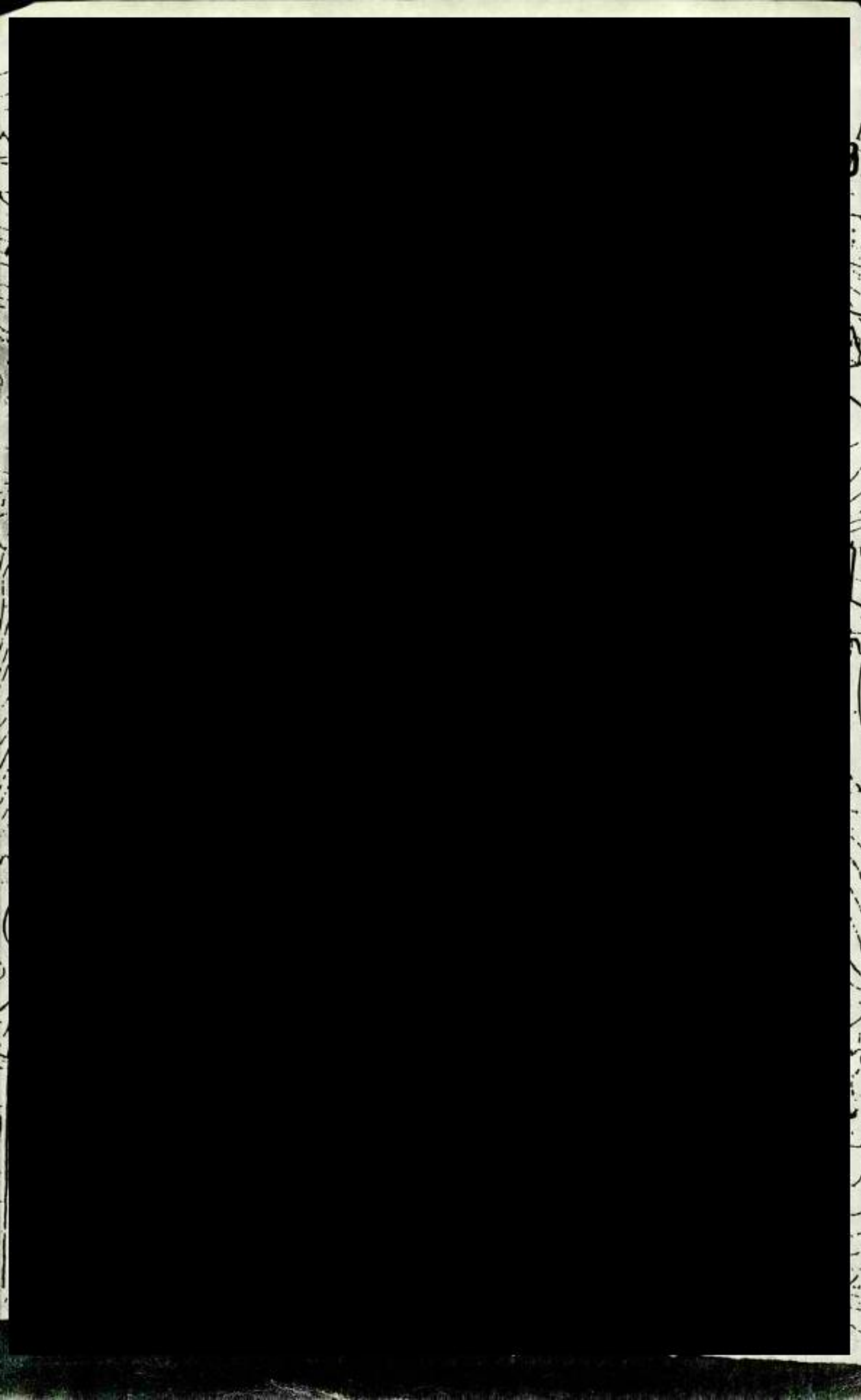
אנו מבקשים, כי שטח זה יצורף ליישוב אפרת וכי ימשיכו ההליכים להכנת תכניות אב ותכניות בנין ערים לאיזור זה.

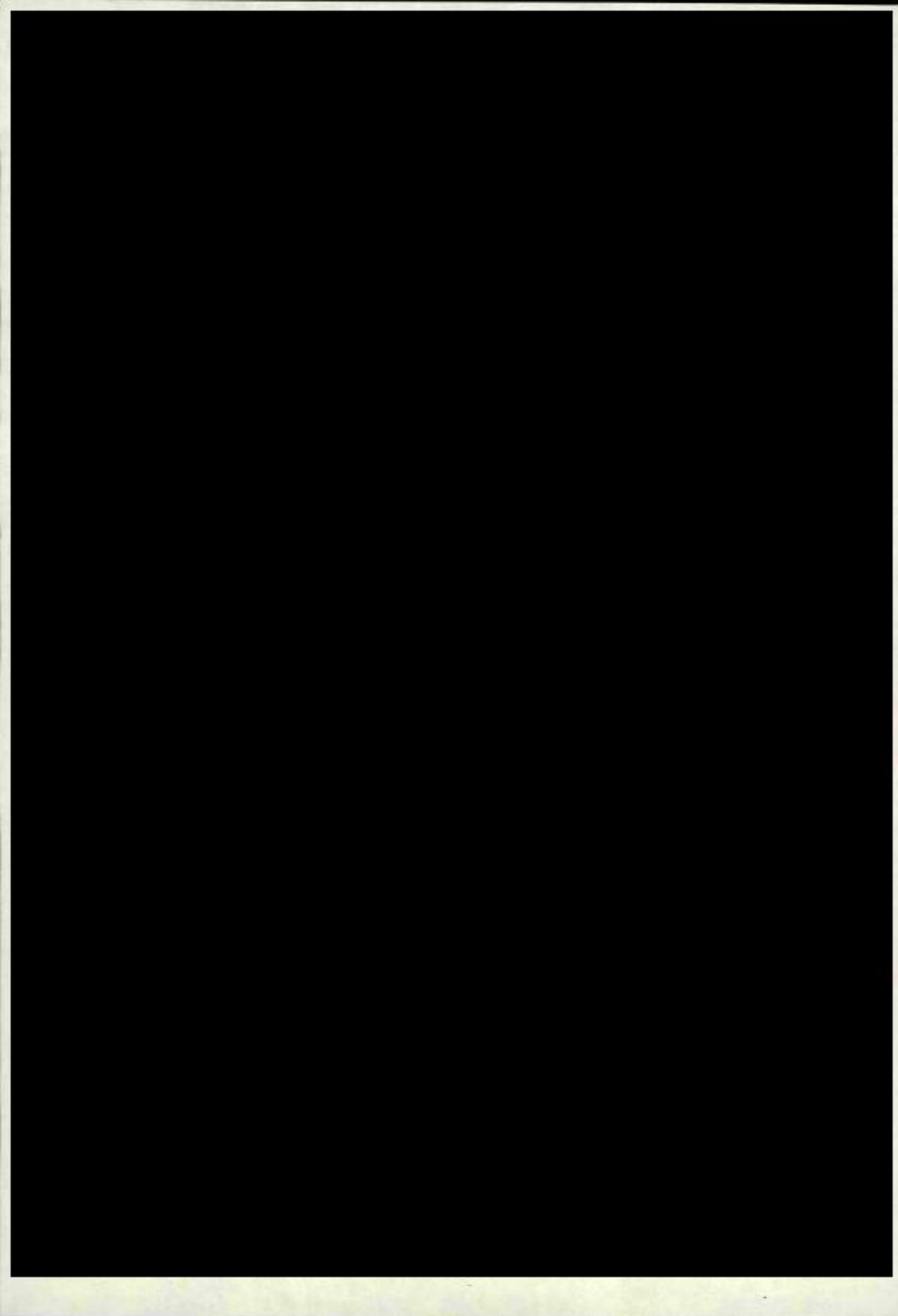
נכבוד רב  
ינון אחימן  
ראש המועצה

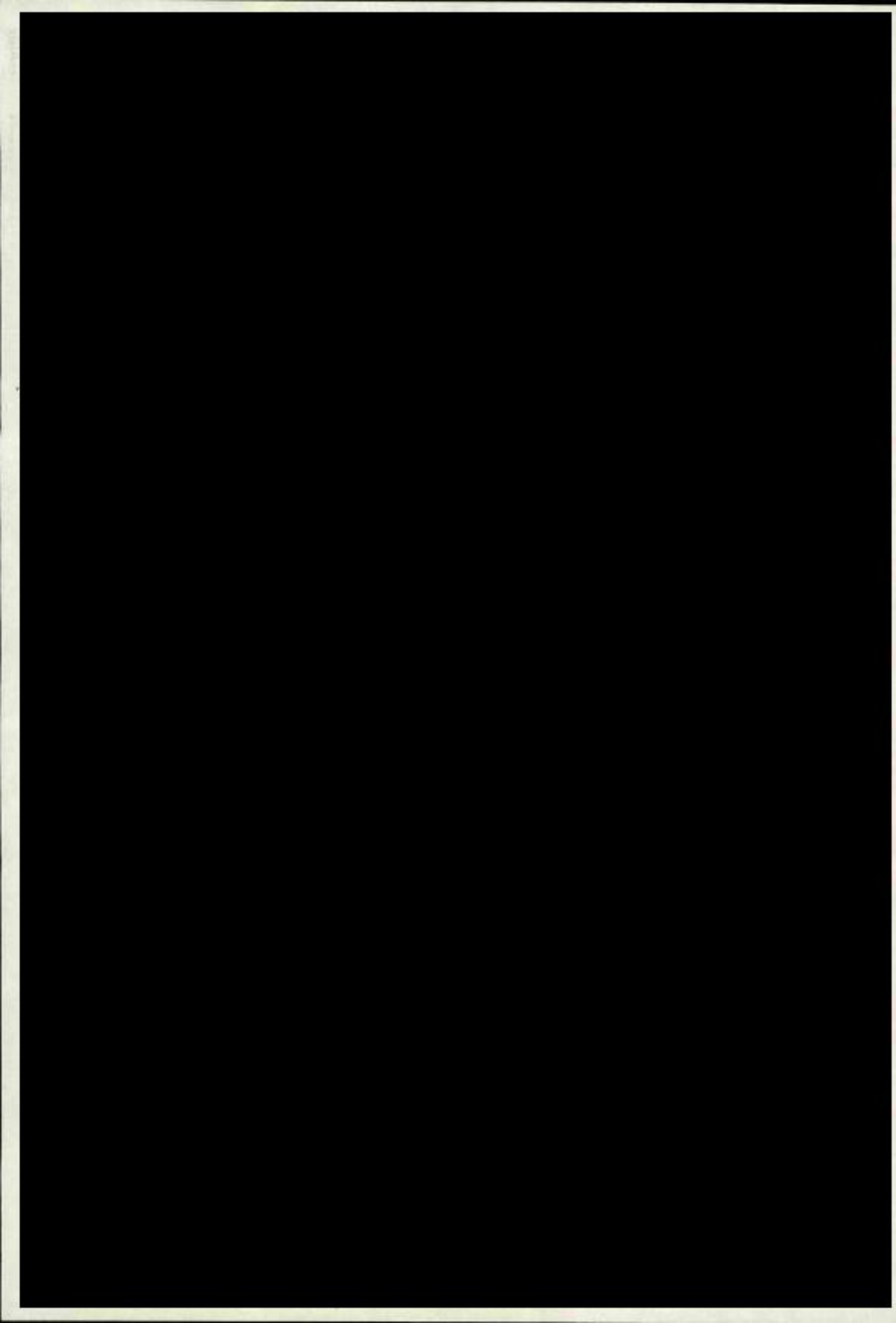
- העתק: - מר איתן הבר - מנהל לשכת רוה"מ  
- מר נח הנרתי - ע.שר הבטחון לענייני התיישבות  
- גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ס-משהב"ש  
- תיק קרקעות אפרת שלב ג'



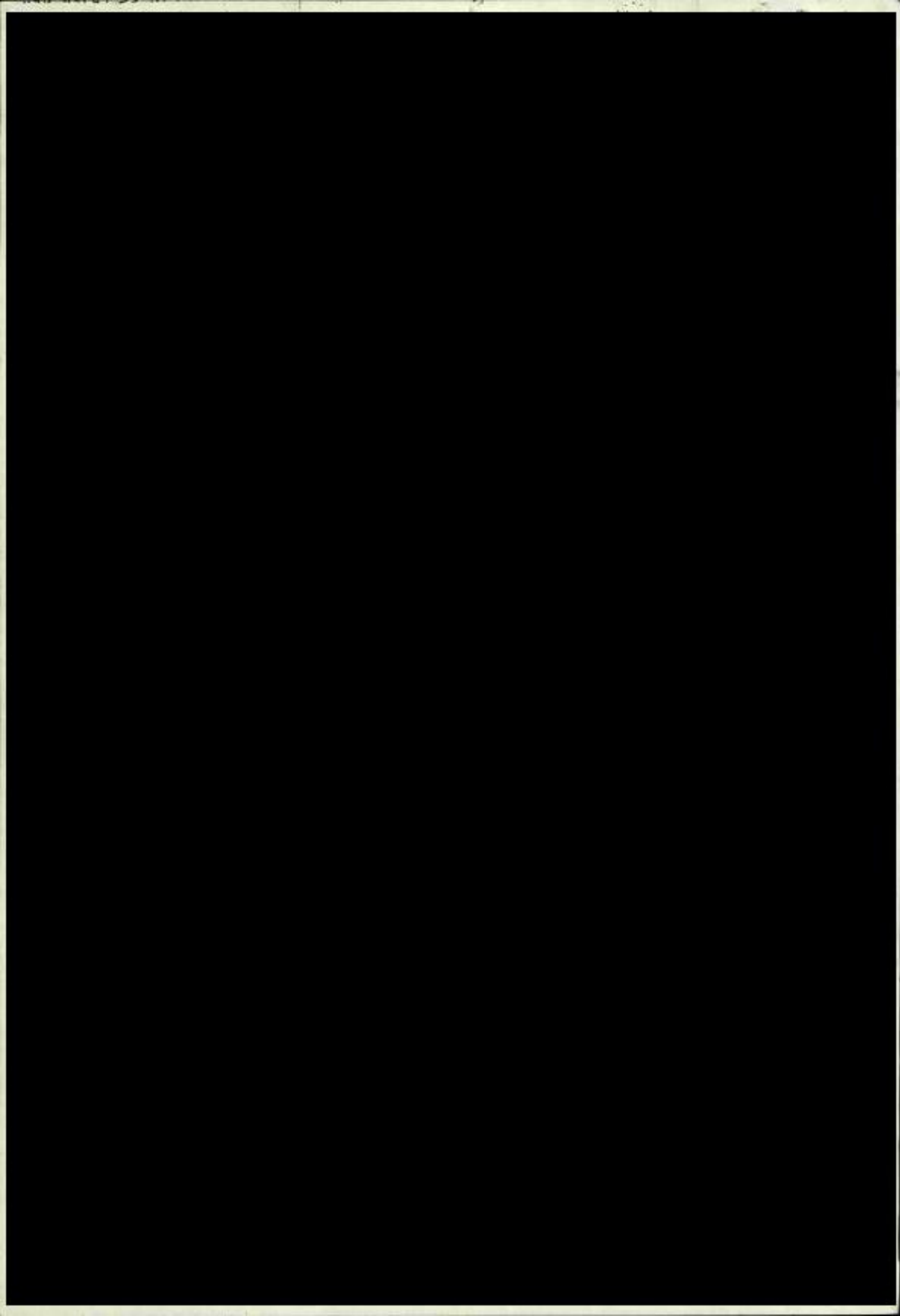




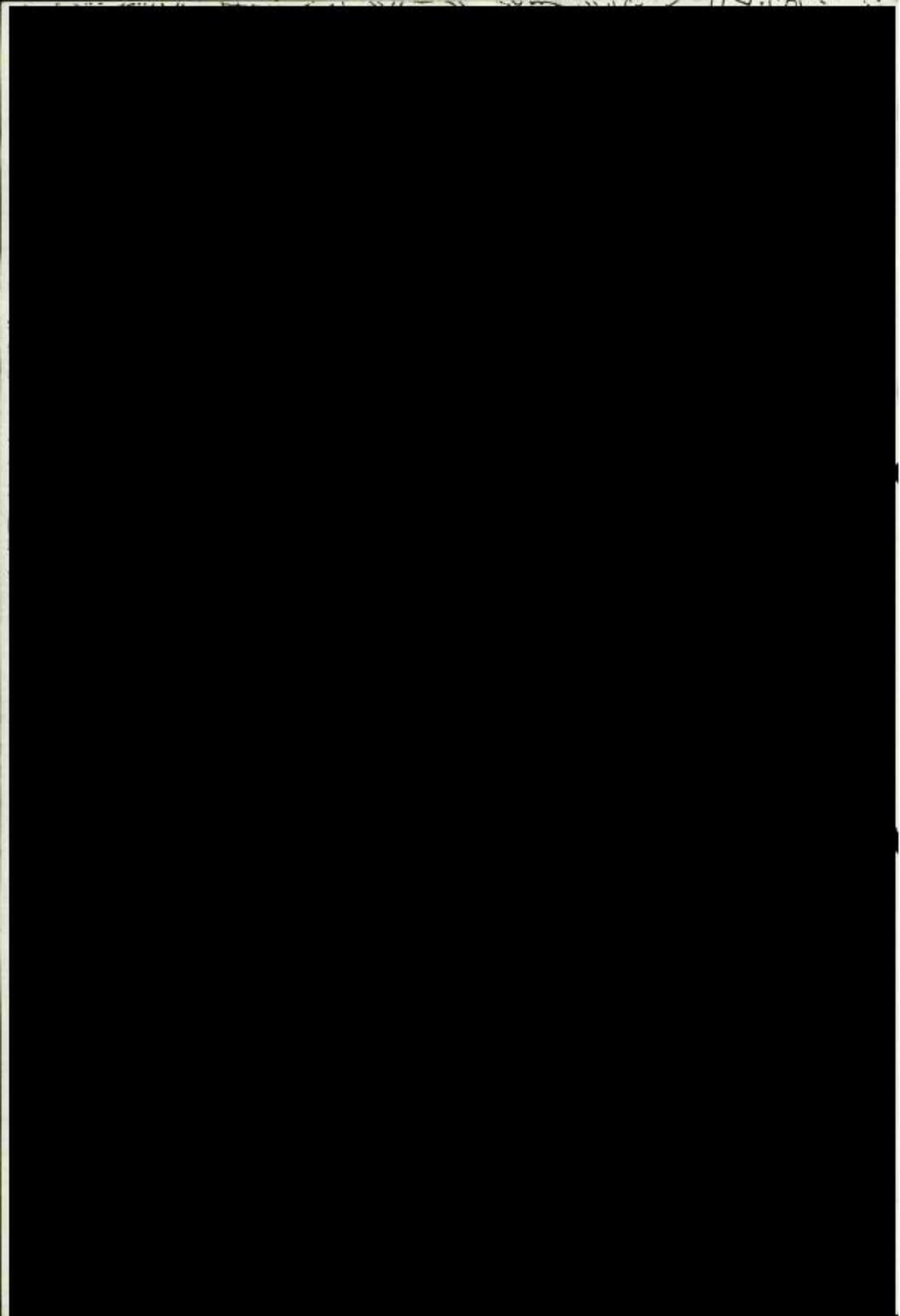












מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כ"ד כסלו התשנ"ה  
27 נובמבר 1994  
סמנ"א: אפרת



אפרת

לכבוד  
מר מנחם חייקה  
הממונה על הרכוש הממשלתי  
המינהל האזרחי  
ת.ד. 43  
בית אל

..J.A

הנדון: אפרת, גבעת הזית, השלמות - תב"ע 410/5/1  
ש"מ: 8-7000130-א' מיום 23.11.94

במכתבנו בנדון מיום 11.8.94, בקשנו להכליל את השטחים שנוספו בצפון אפרת להרשאה שאושרה למשרדנו, על מנת לאפשר הגשת תכנית 410/5/1 לאישור הועדות.

הופתענו מאד לקבל את תשובתכם שבטימוכין וההסבר הטלפוני, לפיו ועדת חריגים קבעה שיש להקצות שטחים אלה לחב' לפיתוח הרי יהודה, לדעתנו הקביעה שעליה מבוססת ההחלטה נטולת כל יסוד, וזאת מהנימוקים הבאים:

א. משנת 1987 ואילך הגורם שמוביל את התכנון והפיתוח באפרת הוא משרד הבינוי והשיכון, מחוז ירושלים (בניה עירונית). משרדנו פועל עפ"י הרשאות לתכנון ופיתוח, שאושרו במקור לאפרת שלב א' ולשלב ב' בנפרד, בתאריך 9.2.92 אושר תידוש ההרשאה המאוחדת את כלל השטח שבטיפולנו (גבעת הדקל בשלב א' + שלוש הגבעות בשלב ב') לתקופה של 5 שנים עד לתאריך 9.2.97.

ב. במסגרת זו, משרדנו קידם תכנון ופיתוח לכלל גבעת הדקל וכן קידם תכנון לקראת ביצוע שלב ב' בצפון אפרת (גבעות הזית, התמר והדגן). התכנון לגבעות אלה נעשה ע"י אדר' חמי גורלי בהזמנת משרדנו.

ג. במקביל משרדנו טיפל יחד עם המועצה המקומית ואדר' גורלי, בתהליך של איתור, הכרזה והתזוית הגבולות של השטחים שנוספו בצפון אפרת, עד לשלב האחרון של תכנון במסגרת תב"ע 410/5/1 ע"י אדר' גורלי.

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**מחוז ירושלים**

ד. במהלך כל השנים האלה, החברה לפיתוח הרי יהודה לא ליוותה ולא השתתפה בכל התהליכים הנ"ל - ובמיוחד לא בצפון אפרת, נשוא הבקשה להרשאה. תפקידה היחיד של החברה בתקופה זו היתה בעבודות פיתוח ושיווק מטעמנו ועפ"י המלצתנו למתחמי בנה ביתך בגבעת הדקל וב- 70 יח"ד, מתוך סך של כ- 460 יח"ד שטווקו ע"י משרדנו בשכונה).

ה. לגבי השטחים במדרון של גבעת הדקל ככל הידוע לנו שטחים אלה אותרו ע"י המועצה המקומית, והיא זו שדאגה לקדם את התהליך של הכרזה והתוויות הגבולות. משרדנו המליץ בזמנו ששטחים אלה יוקצו לטיפולה של המועצה המקומית, ללא התערבות חיצונית.

מכל האמור לעיל עולה כי אין בסיס לקביעה בוועדת חריגים כי "מאחורי הבקשה עומדת החברה לפיתוח הרי יהודה" - להיפך, מאחורי הבקשה לצפון אפרת עומד משרד השיכון, המקדם את הטיפול באפרת בכל המישורים.

אי לכך אבקשך לפעול לשינוי ההחלטה ולאישור הכללת השטחים הנוספים בצפון אפרת, בהרשאה שאושרה למשרדנו.

בברכה,  
בנימין זייך

מנהל מחלקת פרוגרמות (בפועל)

העתק:  
גב' ר. זמיר ✓ - מנהלת המחוז  
מר י. אחימן - ראש המועצה, אפרת  
מר מ. בן אלישע - מהנדס המועצה, אפרת  
מר י. בלומנטל - רע"נ תשתית, מנא"ז  
גב' ג. כהן - מח' עיסקות, משרד הממונה, מנא"ז  
מר י. לוי - מח' פרוגרמות, מחוז ירושלים

מס' 8710  
יאפרת

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף איכלוס

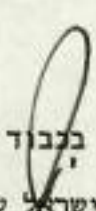
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
03.11.1994

תאריך: 31/10/94

לכבוד  
מר ינון  
ראש המועצה המקומית  
אפרת

הנדון: סיוע בישוב אפרת

בהמשך לפגישתך, לאחר בדיקה מתברר, כי על פי ההנחיות יש באפרת סיוע יחודי לרכישת דירות חדשות בתנאים הטובים ביותר דהיינו התנאים המקובלים באזור עדיפות א' (25.000 ש"ח מענק + 25,000 ש"ח הלוואה).

  
בכבוד רב  
ישראל שורץ  
מנחל אגף איכלוס

העמק: דב גל - מחוז ירושלים  
אירית פרידלנדר - ממונה על תוכניות סיוע

א-110

הצעת  
פרוגרמה

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

תאריך: 26.10.94

26.10.94

השקעות משהב"ט בע"ר אפרת

(באלפי ש"ח)

הצעת פרוגרמה 1995	השקעות משב"ט 1994	נושא
220		פרוגרמת בניה (יח"ד)
3,450	4,520	השלמות פיתוח לבניה עד 92
6,000		השלמות פיתוח לבניה מ-94
2,000		מוסדות ציבור
	405	תכנון
11,450	4,925	סה"כ

מאג:  
י/פ סניכ



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כא' בחשוון התשנ"ד  
26 באוקטובר 1994  
סימננו: כפר63612

משרד הבינוי והשיכון לשכת המנהל הכללי
27.10.1994
דואר בכנס

אל: גב' ר. זמיר מנהלת מחוז ירושלים ✓

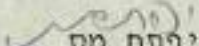
שלום רב,

הנדון: פיתוח והרחבת גוש עציון

אודה לך באם תוכלי לעדכן אותי באשר לפעולות והשקעות המשרד בשנת 1994 ותוכניות 1995 בגוש עציון בכלל ובישוב אפרת בפרט.

תודה

בברכה,

  
יפתח מס  
ע. מנכ"ל

אגף אכילת

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: טו' בחשוון התשנ"ה  
20 באוקטובר 1994  
סמננו: אפרת

אל  
מר ישראל שוורץ  
מנהל אגף אכילת

הנדון: סיוע מקום - אפרת  
סימוכין: מכתב מיום 11.10.94

להלן פירוט מלאי הדירות הלא מכורות בישוב אפרת. כל הדירות הינן דירות רווחה וקוטג'ים בצפיפות של 4 יח"ד למגרש ובמקרים ספורים 6 יח"ד למגרש.

שם החברה	יתרה למכירה
אור עבודות	15
קוטלר עדיקא	4
מ. טיטלנאום	12
בניה משקית	4
הרצל פדלון	4
קיר הד	10
<b>סה"כ</b>	<b>49 יח"ד</b>

ב כ ר כ ה  
דב נל  
ס/מנהל המחוז

העתק:  
נב' אירית פרידלנדר - אגף אכילת  
מר משה בר נתן - רכז בכיר אכילת

ע"פ רש"י ורמב"ם ורמב"ם ורמב"ם ורמב"ם - א"ת

מס' דף	מס' דף	מס' דף	מס' דף	מס' דף
45	7 ס"ב	60	מ"א נ"ב	1
26	"	30	מ"א נ"ב	2
12	"	24	מ"א נ"ב	3
20	7 ס"ב	24	מ"א נ"ב	4
12	"	16	מ"א נ"ב	5
14	"	24	מ"א נ"ב	6
129		178	מ"א נ"ב	

20/10/34



מדינת ישראל  
 משרד הבינוי והשיכון  
 אגף איכלוס

משרד הבינוי והשיכון  
 מחוז ירושלים  
 12.10.1994  
 דואר גבנס

תאריך: 11.10.1994

לכבוד  
 מר דב גל  
 סגן מנהל מחוז ירושלים  
ירושלים

א.נ.נ.

הנדון: סיוע מקום - אפרת

המועצה המקומית בישוב פנתה בבקשה לאשר סיוע מקום בישוב, עבור כ- 50 יח"ד הנבנות במקום.

אודה לך על בדיקתך לגבי מלאי הדירות שלא נמכר ואופי יח"ד אלו (4 יח"ד ויוזם לדונם).

בברכה,  
 ישראל שורץ  
 מנהל אגף איכלוס

העתק: הגב' א. פרידלנדר - כאן

ז-75

קא"ר סגור	2 קולטות אקולטי	4	קולטת סדיקט	175 כהנא ב	480	3650 ש"ח
4	- 4 -	19	קולטת סמ"מ	564		62 000
14	4 קולטות לוי	8	קולטת סמ"מ	740		
4	4 יזם כהנא	5	קולטת סמ"מ	747		
16+4	6 קולטות לוי	13	קולטת סמ"מ	190		
11	4 קולטות לוי	12	קולטת סמ"מ	147		
17	4 קולטות לוי	16				
		77				
						יח"ת: 16/10



לשכת שר הבינוי והשיכון

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
23 ספט 1994  
17.10.1994  
ד"ר נכ"מ

ירושלים, יא' בחשוון תשנ"ה  
16 באוקטובר 1994

סיכום פגישה בין שר הבינוי והשיכון  
לכינו ראש המועצה המקומית אפרת בתאריך 10.9.94

משתתפים: אריה מזרחי - מנכ"ל המשרד  
צביה אפרתי - מנהלת אגף פרוגרמות  
ינון אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת

1. כביש ירושלים - גוש עציון

אורך הכביש - כ- 13 ק"מ.

הקטע מאלעזר לכריפות באורך 3.5 ק"מ הסתיים בשנת 1992.

כמו כן ביצוע המנהרה הקצרה באורך 270 מטר.

המנהרה הארוכה באורך 900 מטר בביצוע, לויז לגמר העבודה 12/94.

עבודת הגשר בין המנהרות החלה באוגוסט 1994 ותמשך כ- 20 חודשים.

ביצוע כל הכביש יסתיים באוגוסט 1996.

2. פיתוח אפרת השתיות על

כל השתיות העל בישוב בוצעו. הפיתוח הכללי לשכונות שנבנו עד כה בוצע או נמצא בביצוע ויסתיים במהלך שנת 94.

3. כביש ראשי לשכונות הזית והתמר + בניסה צמונית

א. ביצוע כביש 300 (לשכונת הזית והתמר + בניסה צמונית) מותנה בהפקדת 2 קטעים. המחוז העביר למינהל האזרחי את החומר הנוגע להפקעה. המנהל האזרחי חודיע כי התחלה הטיפול בהפקעה מותנה בהחייבות המשרד לסימון, כל זאת כמגבלות התקציב. (מותנה בבניית הבתים).

ב. באחריות, מנכ"ל מע"צ.



לשכת שר הביטוי והשיכון

4. מבני ציבור

- א. השר מאשר את החלטת המנכ"ל בעקבות בקשת המועצה להקמת מעון יום.
- ב. הבקשה תבדק במגמה חיובית בחיובנית העבודה לשנת 1995 בכפוף למגבלות התקציב ועקרונות תוכנית העבודה.
- ג. באחריות, מנכ"ל משכ"ש.

5. הקצאת קרקע למוסדות אור תורה

- א. השטח חמוס ע"י קדוואנים מאופלוסים.
- ב. בקשה ממורטת תשלח ע"י ראש המועצה למנכ"ל המשדר.
- ג. באחריות, מנכ"ל משכ"ש.

6. עיטם שלב ג'

- א. המועצה מבקשת שמשכ"ש יקדם תכנון לאדמות המיונות והמדינה.
- ב. מטמך מסורט יועבר ע"י ראש המועצה אל חשר.

7. פיתוח השטח דקל ב' (הרחבת אדמות מדינה) הקצאת לחברה לפיתוח (פ-24 יח"ד)

- א. מטמך מסורט יועבר ע"י המועצה המקומית.
- ב. הבקשה תבחן במגמה חיובית.
- ג. המועצה מתכוונת להגדיל את מס' יח"ד ליותר מ- 24 יח"ד.
- ד. בכל מקרה תיערך שומה חדשה. השטחי יחבקש לקחת בחשבון את עלויות הפיתוח הגבוהות הנדרשות במקום ואת המיזור הגדול של הקרקעות.
- ה. השר ימליץ בפני מועצה מקרקעי ישראל להקצאת הקרקעות כישוב ב- 11%.
- ו. באחריות, מנהל ממ"י.

8. שיווק מגרשי בנה ביתך דקל ג' . 20 מגרשים חיוב קרקע

- א. המלצת השר למחן הקרקע ב- 11% במידה ותקבל, חחול גם על 20 המגרשים הנ"ל.
- ב. באחריות, מנהל ממ"י.



לשכת שר הבינוי והשיכון

9. גבעת הזית - 200 יח"ד

- א. לאחר תב"ע מאושרת.
- ב. המחוז ערוך להפעלה בין אם ע"י חברות בניה + סיחוח ובין אם ע"י ביצוע הסיחוח ע"י המשרד.
- ג. שר הבינוי והשיכון ימליץ במגמה חיובית לרח"מ לאשר את הבניה הנ"ל.
- ד. מסמך מסודר יועבר לשר ע"י ראש המועצה.

10. מתנ"ס ואולם מופעים

- א. בקשת המועצה חברק במגמה חיובית, במסגרת תוכנית העבודה לשנת 1996 בכסוף למגבלות התקציב ועקרונות תכנית העבודה.
- ב. באחריות, מנכ"ל משב"ס.

אום כפן  
דטם: איהן כבל  
יועץ חשר

העתיקים: מנכ"ל מע"צ  
מנהלת מחוז ירושלים, משב"ס  
מחנרס מחוז ירושלים, מע"צ  
הממונה על נכסי נפקדים וחרכוש הנטוש, יו"ש  
מעקב ובקרה  
תיק סיכומים / מחוז ירושלים / מועצות מקומיות

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' הלל 23
20.10.1994
דואר נכנס

תאריך: י"א חשוון תשנ"ה  
16 אוקטובר 1994  
סמנ"ס: חשוון 20

אמיר

לכבוד  
סרן איציק דרעי  
ס/רע"נ תשתית  
המינהל האזרחי  
בית אל

א.נ.נ.

הנדון: אפרת, כביש 300 - ביצוע הפקעה  
שלכם: מ 59 01544 מיום 30.5.94

בהמשך לשיחתנו המלפוננית, הריני להודיעך כי לא נוכח לתת התחייבות תקציבית  
לביצוע הכביש.

אנו מתנצלים על העיכוב במתן התשובה.

בברכה,  
נעים זמיר

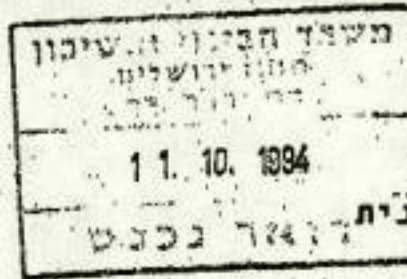
בנימין זמיר  
מנהל מחלקת פרוגרמות (בפועל)

העתק: אב"ד. זמיר - מנהלת המחוז  
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט

# יהל מהנדסים

נחול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

מצלה אדומים: 6.10.94  
מ - א - 72



לכבוד  
מר א. גדלביץ  
ס' מנהל החטיבה הטכנית  
משהב"ש

א.נ.

## הנדון: אפרת שלב ב' גבעת הזית

- לבקשת מנהלת המחוז גב' רינה זמיר ערכנו תחשיב להוצאות פתוח הכללי בגבעת הזית (ללא בנה ביתך) להפעלת בניה ל-186 יח"ד.
- להלן פרוט העלויות:

ש"ח 2,200,000

2.1 עב' פתוח עד לראש השנה  
(ראה פרוט להלן)

ש"ח 800,000

א. פריצת דרכים וקירות תמך לכביש 302 כולל אספלט למסלול אחד ברוחב 7.00 מ'

ש"ח 200,000

ב. קו ביוב מאסף סגבולות המתחם עד לתחנת שאיבה לביוב

ש"ח 200,000

ג. חבור קו מים מכביש 300 עד גבעת הזית

ש"ח 1,000,000

ד. תחנת שאיבה וקו סניקה (תחנת שאיבה זמנית לזית בלבד וקו סניקה סופי).

ש"ח 2,200,000

סה"כ

ש"ח 7,200,000

2.2 עב' פתוח בתוך האתר  
(ראה פרוט להלן)

ש"ח 4,000,000

א. עב' בכבישים כולל עב' צפר וקירות תומכים נקוד, מצעים ואספלט

ש"ח 350,000

ב. קו מים בתוך השכונה

ש"ח 300,000

ג. קו ביוב בתוך השכונה

ש"ח 450,000

ד. תאורה

ש"ח 2,000,000

ה. פתוח שצפי"ם

ש"ח 7,200,000

סה"כ

# יהל מהנדסים

נהול תאום ופקוח (1987) בע"מ - דוד עובדיה

- 2 -

3. מהאמור בסעיף 2 לעיל דרוש תקציב של 9,400,000 ש"ח להפעלת הבניה של 186 יח"ד כ- 30,000 שקל ליח"ד.

## 4. הערות

4.1 בידינו חשובי כמויות מפורטים אשר תומכים באומדנים הנ"ל, (לבד מהערכה לבצוע בשצפי"ס).

4.2 כל המחירים תואמים מחירי מחירון משהב"ש למדד 8/94.

4.3 ברצוננו להדגיש שעלויות פתוח על לראש השטח בגבעת הזית מהוות כ-25% מהפתוח הכללי. עלויות פתוח על, במקומות אחרים (כמו מעלה אדומים וביתר) מהוות כ-10% מעלות הפתוח הכללי.

4.4 העבודות הנ"ל מינימליות והכרחיות לצורך אספקת השרותים הפיזיים ואינן כוללות את כביש 300.

בכבוד רב  
דוד עובדיה

העתק: גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז, משהב"ש.

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
 מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון  
 ת"ד 1100  
 ירושלים 10000  
 12.10.1994  
 דואר בכנס

טוואן-טיק הופ

תאריך: ל' תשרי תשנ"ה  
 4 אוקטובר 1994  
 סמננו: תשרי 6

לכבוד  
 מר ר. מרציאנו  
 קמ"ט שמאות  
 המינהל האזרחי  
 ת.ד. 43  
 בית אל.

לכבוד  
 מר מנחם חייקה  
 הממונה על הרכוש הממשלתי  
 המינהל האזרחי  
 ת.ד. 43  
 בית אל.

אדונים נכבדים,

הנדון: אפרת, גבעת הזית - הכנה לשיווק

משרדנו נערך לקראת שיווק מגרשים לבניית מגורים בגבעת הזית באפרת - סה"כ: 195 יח"ד.

כל המגרשים נכללים בתכנית מאושרת מס' 410/5, תנאי שיווקם יהיו בהתאם להוראות התכנית, להלן נתוני המגרשים:

מס' מגרש	גודל המגרש במ"ר	מס יח"ד	ייעוד המגרש	סוגי בינוי	זכויות בניה ליח"ד	מס' קומות
1201	11,977	42	מגורים ב-2	קוטג'ים+פנטהאוז	150 מ"ר	4
1202	6,832	33	" "	" "	" 150	"
1204	6,321	21	" "	" "	" 150	"
1205	6,632	33	" "	" "	" 150	"
1206	2,541	9	" "	" "	" 150	"
1301	5,865	24	מגורים ב-3	מדורגים	120	4
1101	3,378	24	מגורים ג'	בניה רוויה	110	3

מגרש מס' 1101 כולל חזית מסחרית לכל אורך חזית המגרש.

שיווק מגרש מס' 1201 מותנה בביצוע תוואי חליפי חדש, במקום הכביש הקיים העובר דרך המגרש.



**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**מחוז ירושלים**

חוקי התחמ"ק  
צורה שליוק  
מחצית סגורה

נא טיפולכם בהכנת תיקי עיסקה ושומת המגרשים המפורטים לעיל, על מנת  
לאפשר שיוזק המגרשים במועד שיוחלט על כך.

ב ב ר כ ה,

בנימין וייל  
מנהל מחלקת פרוגרמת (בפועל)

העתק:

- גב' ש. צ'מרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
- גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
- גב' ח. ג'אנו - מחלקת עיסקות, משרד הממונה
- מר א. גדלביץ - מ"מ מנהל החטיבה הטכנית
- מר א. כהן - אדריכל המחוז
- מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

סיכון	12.10.1994
17	

תאריך: ל' תשרי תשנ"ד  
5 אוקטובר 1994  
סמנ"ו: תשרי 9

סיכון-סיכון

לכבוד  
מר מנחם חייקה  
הממונה על הרכוש הממשלתי  
המינהל האזרחי  
ת.ד. 43, בית אל.

הנדון: אפרת, גבעת הדקל, שלב ג' - בנה ביתך

משרדנו מעוניין להיערך לשיווק 20 יח"ד בנה ביתך בשלב ג' של גבעת הדקל, אפרת. המגרשים כלולים בתכנית מאושרת מס' 420/4/5, מגרשים 816-811, 819-822 (לא כולל מגרשים 818, 817).

נא התייחסתוכם לסיכומים בתכתובת קודמת בנושא (מצ"ב צילומים):

א. מכתבנו מיום 20.6.93 לחב' שו"פ.

ב. מזכר מיום 22.6.93 למח' עיסקות.

ג. מכתבו של מר ל. קוקוש מיום 1.8.93 לחב' שו"פ.

ד. מכתבו של מהנדס המועצה מיום 19.10.93 למח' עיסקות.

כמו-כן מצורפת טבלה של החזר הוצאות פיתוח למגרשים שישווקו (מעודכן למדד 8/94).

נא טיפולכם בהזמנת שומא למגרשים והכנת החומר הדרוש לפרסום המגרשים.

ב ב ר כ ה,

בנימין וייל  
מנהל מחלקת פרוגרמות (בפועל)

העתק:

- גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור
- גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
- מר א. גדלביץ - מ"מ מנהל החטיבה הטכנית
- מר מ. בן אלישע - מהנדס המועצה
- גב' ח. ג'אנו - מנהלת מח' עיסקות, משרד הממונה
- מר י. הלר - מחוז ירושלים

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים



תאריך: י"ט טבת תשנ"ד  
2 ינואר 1994  
סמנ"ד: חשון 11

אל: ה. זמיר - מנהלת המחוז

מאת: ב. וייל - מנהל מחלקת פרוגרמות (בפועל)

הנדון: אפרת, גבעת התאנה - מרכז הבריאות (שטח הקראוונים)

1. תכנון - הפרויקט ביוזמה של מוסדות אור תורה (הרב ריסקין).

לפני כשנה קיבלנו סקיצות להתייחסות (לא הצלחתי לאתר אותן), ההערות שלנו התייחסו לכמה תחומים:

- קרקע חריגה מתחום אדמות המדינה (חורשה)

- כביש גישה מדרום כנ"ל - מחוץ לאדמות המדינה

- היקף ואחוזי בניה מופרזים ביחס לשכונה הסמוכה

המועצה מסרה לאחרונה שהוכן תכנון חדש ע"י אדר' זרתי, המתקן את ההערות הנ"ל. התכנית אושרה עקרונית ע"י המועצה המקומית. טרם ראינו את התכנון החדש.

2. הרשאה - אושרה הרשאה למשהב"ש לשטח הקראוונים בחודש 6/92, במקום זאת המלצנו בחודש 7/92 להעביר את ההרשאה למועצה המקומית והטפסים הוחזרו ללא חתימות.

בבדיקה עם משרד הממונה התברר שלא אושרה הרשאה, לא למועצה המקומית ולא לגורם אחר, וההרשאה עדיין מופיעה כמאושרת למשהב"ש (למרות שהיא לא אושרה על-ידינו).

3. מצב הקראוונים - באתר היו כ- 30 קראוונים, בטיפול חב' עמידר.

המועצה נמסר ש- 5 קראוונים פוזנו לאחרונה משם (לאחר אחר בישוב) ועוד 4-5 קראוונים יתפנו בקרוב. כל הקרוואנים כיום מאוכלסים.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

מדינת ישראל משרד הבינוי והשיכון ירושלים
12.10.1994
נכנס

תאריך: ה' חשוון תשנ"ה  
10 אוקטובר 1994  
סמנ"ד: חשוון 9

א"י: ר. זמיר - מנהלת המחוז

מאת: ב. וייל - מנהל מח' פרוגרמות

מזכר בנושא: אפרת, שלב ג' (שכ' עיטם)

א. כללי

שכונת עיטם נמצאת כ- 4 ק"מ צפונית למרכז היישוב הקיים, ובמרחק של כ- 1.5 ק"מ מהשכונה המתוכננת בגבעת הזית. אודל השטח כולו: כ- 1,700 דונם.

שטח השכונה כולו רצוף (למעט קטע קטן בדרום) ומרביתו כולל שיפועים נוחים ועומק קרקעי המאפשרים פיתוח שכונה אורבנית מובהקת (לעומת יתר השכונות הקיימות והמתוכננות באפרת - גבעות נפרדות ורצועות קרקע ארוכות ותלויות). שטח השכונה בגובה בנ"ג. 838 מ', שממנה ניתנת תצפית מרהיבה צפונה מעבר לאגן של בית לחם ובית סחור, אל השכונות הדרומיות של ירושלים.

ב. מצב בעלות

1. הקרקע פרטית:

לפי הנתונים שקיבלנו, 5 חלקות נרכשו ונרשמו במאבו ע"ש חברת הימנותא - חלקות 1004-1006, חלקים מחלקה 1009, סה"כ: 311.3 דונם.

2. הקרקע שהוכרזה כאדמות מדינה (ולא עררים):

יתרת הקרקע שבחכנית, כ- 1,180 דונם, דרוש בירור לגבי מעמד ההכרזה, השטחים טרם צורפו לתחום המועצה כתוצאה מכך.

3. הקרקע שהוכרזה כאדמות מדינה בעקבות ועדת עררים:

קרקעות אלא נכללו בהכרזה המקורית, לא נכללו בתכנון בשל עררים שהוגשו לגבי הבעלות על קרקעות אלו. בינתיים ועדת עררים דחתה את העררים ואיפשרה לצרפן לאדמות שנכללו בהכרזה. סך השטח הוא קרוב ל- 200 דונם, והוא מחבר ומשלים בין יתר קטעי הקרקעות.

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**מחוז ירושלים**

**ג. מצב תכנון**

1. הוכנו במשהב"ש פרוגרמה והנחיות תכנון לשכונה בעלת קיבולת של 1,800 יח"ד.
  2. על פי החלטה של שר השיכון הקודם מר א. שרון, סוכם שמהב"ש יכין תכנית מתאר לכלל השטח, וממנה תיגזר תכנית מפורטת לאדמות הימנותא, שיפותחו ע"י החברה לפיתוח הררי יהודה.
  3. אדרי' חמי גורלי הכין תכנית מתאר בשנת 1982 בהנחיות מחוז ירושלים, עד לשלב של הכנת תשריט + תקנון (עדכון אחרון - הוספת רכישות הימנותא ודרכי גישה).
  4. תכנון השכונה הופסק כאשר התברר שקיים ספק לגבי מעמד השטח כאדמות מדינה מוכרזות, ולא נתקבלו הנחיות מהנהלת המשרד באם להתקדם בדבר תכנון השכונה וצירופה למ"מ אפרת.
  5. יש לציין שבתכנית המתאר המקורית לעיר אפרת (שקד, 1986, לא מאושרת) נכללת שכ' עיטם בשטח מורחב עוד יותר, כשטח לתכנון בעתיד כשלב ג' של העיר אפרת.
  6. טרם נתקבלה החלטה לגבי דרכי גישה אל השכונה - בתכנית המתאר שהוכנה קיימות 3 דרכי גישה:
- א. הדרך המערבית - עוברת לאורך 1,200 מ' בתוואי מטרוקה קיימת וסכולה, עד לפינה הצפון-מערבית של אדמות המדינה; מצריכה הפקעה לצורך הרחבת זכויות הדרך.
- ב. כניסה רוחבית למרכז השכונה, מהמטריקה המוזכרת לעיל. בנוסף להפקעה לצורך הרחבת המטרוקה, דרושה הפקעה לאורך 150 מ' של קרקע פרטית.
  - ג. כניסה לדרום השכונה, לאורך מטרוקה לא סכולה לאורך 400 מ' ומשם לאורך 200 מ' דרך קרקע פרטית - 2 הקטעים מצריכים הפקעה.
  - ד. נבדקה ונשללה אופציה של כביש גישה דרך הקטע הדרומי (הקטע נוסף להכרזה ע"י פ. אלבק בעיקר למטרה זו) - השיפועים תזקים מדי וממילא דרוש קטע חיבור של 50 מ' המצריך הפקעה.

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**מחוז ירושלים**

**ד. מצב אדמיניסטרטיבי**

1. מו"מ אפרת הכינה בקשה בחודש 3/92, באישורה של פ. אלבק, לצרף את שכונת עיטם לתחם שיפוטה של המועצה.
2. בחודש 7/93 עיכנה המועצה את מפת הבקשה וכללה בה את שטחי הרכישות של חב' הימנותא (לאחר שאלה נרשמו בספרי המקרקעין) וכן נוספו לבקשה השטחים שאושרו בוועדת אישורים.
3. במקביל משהב"ש ביקש הרשאה לתכנון ופיתוח השטח.
4. בקשות אלה טרם אושרו, שכן היועצים המשפטיים של הצבא מעלים טענות בדבר הליכים שגויים במהלך ההכרזה על השטחים כאדמות מדינה.

מבט עיר  
1:10 000

1992  
9/94



- חוקלא
- 1
- 2
- 3

838

עבראלה אברהים

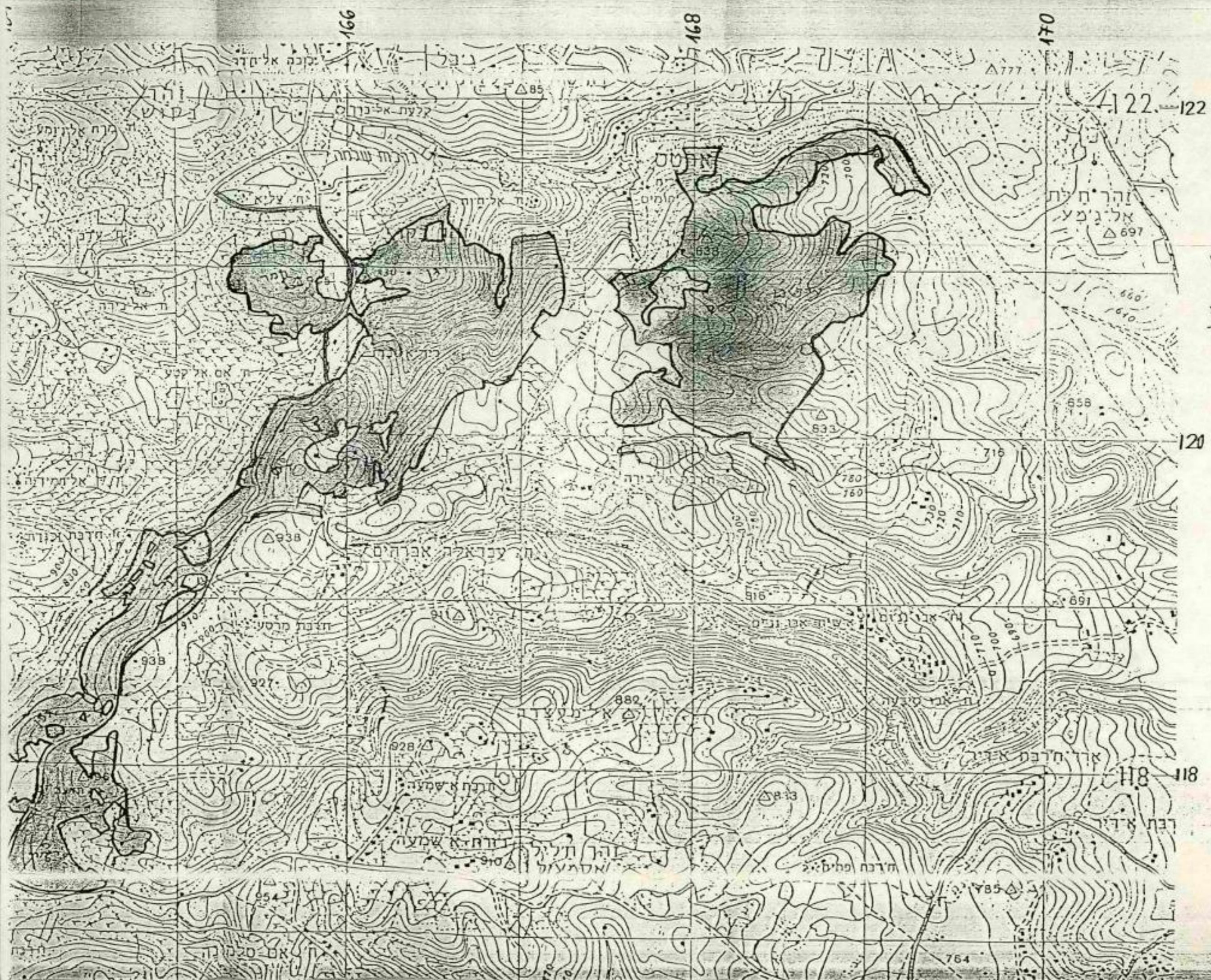
780  
760

833

838

830  
800

חמר



מנהל אזרחי ד"ש  
 תכנית תחום שיפוט  
 נגצה מקומית אפרת  
 נפת בית-לחם  
 קב"מ : 1:20,000

09.93/5



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון



אגף פרוגרמות

כג' בתשרי תשנ"ה  
28 בספט' 1994

צ-135

סיכום דברים מיום 12/9/94

השתתפו: גב' ר. זמיר, מר א. גדלביץ, מר א. לחובסקי וגב' צ. אפרתי.

1. אפרת  
בריכת מיס שכ' הדקל 1.0 מיליון ש"ח תבוצע על חשבון יתרות משורות פרוגרמה של הישוב אפרת זאח מאחר ובריכת המים חיונית לאתר שבחליך אכלוס. העבודה מאושרת לכיצוע.

2. בית שמש - כביש גישה אמדן 22.0 מיליון ש"ח כמקום, 15.0 מיליון ש"ח בתקציב. מאושר למכרז.

3. פסגת זאב - קיימת מיזבלה של גרוטאות בקטע שבין 3602 ב' ו - 3603. אושר פיגוי המיזבלה והואדי כחלק מעבודות פיתוח לשיווק אתר 3602 ב'. בתחשיב לחיובי הוצאות פיתוח תלקח עבודה זו בחשבון.

רשמה: צביה אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות

העתקים: מר א. לכיא - מנחל אגף תכנון והנדסה  
גב' לאקי מיטל - אגף פרוגרמות

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים
24.08.1994
דואר 2235

תאריך: ט"ז באב תשנ"ד  
23 באוגוסט 1993  
סמננו: שיחות

אל: סופיה אלדור  
מנהלת אגף בינוי ערים

תרשומת של שיחות טלפון מהימים 22-23.8.94 בנושא:

השלמת תכניות מתאר של יטובים ביו"ט

1. השיחות נוהלו כעדכון ומעקב אחר ביצוע הסיכום בנדון מיום 21.7.94.
2. הרית ארבע - סופיה תעביר את הנושא להחלטה בוועדת חריגים.
3. גבעת זאב - הוקם צוות בראשות אדרי' מייק טרנר, הוגשה הצעת מסגרת לעבודה, ההצעה תובא לאישור סופיה.
4. מעלה אדומים - דווח כי קיימת החלטה עקרונית לאשר הרחבת תחום השיפוט, שיאפשר הפקדת תכנית המתאר. צו תחום השיפוט טרם נחתם, סופיה תפעל לזירוז החתימה על הצו.
5. אכפת - המחוז ביקש מהממונה להכליל את ההשלמות בשכונות הצפוניות בתחום הרשאה הקיימת, לקראת הגשת התב"ע לאישור הועדות.  
החלק הדרומי (שלב א') הסדרת התכנון תיכלל במסגרת תכנון מרחב צור הדסה - גוש עציון, הוקם צוות בראשות אדרי' רכס-אשכול - נמצא בשלב גיבוש מסגרת העבודה.  
סופיה ביקשה שהמחוז יפעל להגדלת הצפיפות במרחב צור הדסה.
6. סופיה אישרה גישה לנתוני קרקע שהועברו לידי נ. דונסקי למטרת תכנון המרחבים של גבעת זאב וצור הדסה.

רשם: ב. וייל  
מנהל מח' פרוגרמות (בפועל)

העתק: רנה זמיר - מנהלת המחוז  
ארי כהן - מדריכל המחוז

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**מחוז ירושלים**

תאריך: ז' באלול התשנ"ד  
14 באוגוסט 1994  
סמננו: אפרת

אל:  
גב' חנית עמדי  
לשכת המנכ"ל

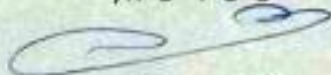
הנדון: נושאים לדיון - אפרת.  
מכתב ראש המועצה המקומית מ- 7.8.94  
מזכרך מיום 10.8.94

כרצ"ב עותק מכתבנו מיום 23.5.94 ובו התייחסות לסעיפים א' עד ה' מכתבו של ראש המועצה המקומית.

לסעיף ו' - למתחם אין תכנון מאושר. הקצאה לתכ' לפיתוח, עומדת בסתירה לחוק חובת מיכרזים.

לסעיף ז' - בישוב בריכת מים המספקת את צרכי הישוב בגודלו הנוכחי. במידת הצורך קיים תכנון מאושר להקמת בריכת אנירה נוספת בסמוך לבריכה הקיימת. אין מקום לשינוי המיקום לגבעת הזית שכן בשלב זה לא מופעלת בנייה בגבעה זו.

ב ב ר כ ה,



דב גל  
ס/מנהל המחוז

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון תאריך: י"ג' בסיון התשנ"ד  
23 מאי 1994 מחוז ירושלים  
סמננו: אפרת

אל  
גב' חנית עמדי  
לשכת מנכ"ל

הנדון: נושאים לפגישה עם ראש המועצה המקומית אפרת  
סימוכין: מכתבו של ראש המו"מ מיום 12.5.94  
מזכרך מיום 22.5.94

## א. כביש ירושלים גוש עציון

באחריות מע"צ.

## ב. המשד פיתוח אפרת

כל תשתיות העל בישוב בוצעו. הפיתוח הכללי לשכונות שנבנו עד כה כוצע או נמצא בכיצוע ויסתיים במהלך שנת 94.

ביצוע כביש 300 (לשכונת הזית והתמר + כניסה צפונית) מותנה בחפקת 2 קטעים. המחוז העביר למינהל האזרחי את החומר הנוגע להפקעה. המנה"אז הודיע כי התחלת הטיפול בחפקה מותנת בהתחייבות המשרד למימון. הנושא נמצא בטיפולו של מע"צ.

## ג. גבעת הזית 200 יח"ד

לאחר תכ"ע מאושרת והמחוז ערוך להפעלה בין אם ע"י חלוקה לחברות לבניה + פיתוח ובין אם ע"י ביצוע הפיתוח ע"י המשרד. הפעלת בניה בישוב לא נכללה בתכנית העבודה לשנת 94.

## ד. מבני ציבור

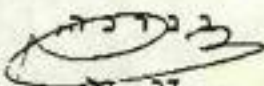
מעון יום - מחוסר תקציב לא אושר בתכנית העבודה לשנת 94. (ראי תשובת לשכת מנכ"ל מ- 6.5.94 לראש המועצה).

מתנ"ס + אולם מופעים - ניכלל בהצעת המחוז לתקציב 1995.

בית כנסת שכ' הדקל - ניכלל ברשימה לשנת 1994, טרם נתקבל אישור הועדה הבינמשרדית.

ה. הקצאת סרקע למוסדות אור תורה - השטח תפוס ע"י קרוואנים מאוכלסים.

ו. בנה ביתד שכ' הדקל ג' - שיווק המגרשים ממתין לאישור הנהלת המשרד.

  
דב גל  
ס/מנהל המחוז

מזכר

(להחברות מניית במשרדי הממשלה)

אל

התאריך

10/8/94

רנה שני, מנהל מחלקת משא ומתן

מספר

רנה שני, רס"ב המג

הערות

11812/94 - אולגה קרון

סימולין

11.08.1994

דואר נכנס

תפקיד הממונה על המחלקה

מ.א.מ.א.

אביאל

11/8



מועצה מקומית

ל באב התשנ"ד  
7 באוגוסט 1994

גס"ד



לכבוד  
מר בנימין בר אלמנור (פואד)  
שר הבינוי והשיכון  
משהב"ש  
ירושלים

מכובדי

הנדון: נושאים לפגישה - 30/8/94

להלן רשימת הנושאים שברצוני להעלות בפגישה.

- א. המשך פיתוח אפרת - תשתיות על - כביש ראשי לשכונת החוף והתמר + כניסה צפונית.
- ב. גבעת הזית - 200 יחידות דיור - מכרה לקבלנים - סיוע בתשתיות.
- ג. מבני ציבור - מעון יום - מימוש התחייבות מנכ"ל משרד ע"ס - 500,000 ש"ח - מתנ"ס + אולם מופעים (תקציב 95) - בתי כנסת שכונת הדקל.
- ד. הקצאת קרקע למוסדות אור תורה - אתר הקראונים ג. התאגד-עמור בניית מרכז בריאות - ובית אבות.
- ה. שיווק מגרשי בנה פיתר דקל ג' 20 מגרשים חיוב קרקע לפי 11% (כפי שחויב פרויקט גבעת התמר).
- ו. פיתוח השטח דקל ב' (הרחבת אדמות מדינה) הקצאה לחברת לפיתוח לשיווק בנה ביתך.
- ז. בניית בריכת מים נוספת - גבעת הזית.

כבוד רב  
ינון אחימן  
ראש המועצה

ג.ב. בנוגע למעון היום מדובר במעון יום ראשון ביישוב במידה ולא תמומש ההתחייבות ותפסיד המועצה הקצבה מקבילת מסווגינ ממשרד העבודה והנוווח וממפעל הפיס.

העתק: גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, משהב"ש.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ד' אלול תשנ"ד  
11 אוגוסט 1994  
סמנ"ל: יולי 8

לכבוד  
מר מנחם חייקה  
הממונה על הרכוש הממשלתי ב"ו"ט  
ת.ד. 42  
בית אל

א.נ.

הנדון: אפרת, גבעת הזית, השלמות - תב"ע 410/5/1

בשיבת ועדת חריגים מס' 10 מיום 3.2.94 הוחלט לאשר הקצאתם ותחילת הליכי תכנון של השטחים שבנדון.

המדובר בשטח השלמה לגבעות הצפוניות של אפרת (הזית, הדגן, התמר), שהוכרזו כאדמות מדינה לאחר שנידונו בוועדת עררים.

למשרדנו אושרה הרשאה לתכנון ל-3 הגבעות (תיק שלכם: 7000&308 א'), תאריך האישור 9.2.92 ל-5 שנים), בגבולות המקוריים, אבקש לאשר הכללת השטחים הנוספים בתחום הרשאה, על מנת לאפשר הגשת תכנית 410/5/1, שמטרתה הסדרת התכנון לשטחים אלה, לאישור הועדות.

יש לציין שגבעת התמר הוקצתה לפיתוח לידי "עמותת גבעת הזית", עם זאת משרדנו מעוניין שכל השטחים ייכללו בהרשאה המודחבת.

בכבוד רב  
נניחם  
בנימין ולי  
מנהל מחלקת פרוגרמות (בפועל)

העתק:

- גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז ✓
- מר י. אחימן - ראש המועצה אפרת
- גב' ח. ג'אנו - מנהלת מח' עיסקת, משרד הממונה
- מר א. כהן - אדריכל המחוז
- מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט



מועצה מקומית

בס"ד

ל' באב התשנ"ד  
7 באוגוסט 1994  
עדכון: 16.9.94

לכבוד  
מר בנימין בן אליעזר (פואד)  
שר הבינוי והשיכון  
משהב"ש  
ירושלים  
מכובדי,

הנדון: נושאים לפגישה

להלן רשימת הנושאים שברצוני להעלות בפגישה.

- א. המשך פיתוח אפרת.
  - תשתיות על.
  - כביש ראשי לשכונות הזית והתמר + כניסה צפונית.
  - אפרת שלב ג' - הגשת תב"ע.
- ב. גבעת הזית - 200 יחידות דיור.
  - מכרז לקבלנים.
  - סיוע בתשתיות.
- ג. מבני ציבור
  - מעון יום - מימוש התחייבות מנכ"ל משרד ע"ס - 500,000 ש"ח.
  - מתנ"ס + אולם מופעים (תקציב 95).
  - בתי כנסת שכונת הדקל.
- ד. הקצאת קרקע למוסדות אור תורה.
  - אתר הקראוונים ג. התאנה-עבור בניית מרכז בריאות ובית אבות
- ה. שיווק מגרשי בנה ביתך דקל ג'. 20 מגרשים חיוב קרקע לפי 11% (כפי שחויב פרויקט גבעת התמר).
- ו. פיתוח השטח דקל ב' (הרחבת אדמות מדינה) הקצאה לחברה לפיתוח לשיווק בנה ביתך.
- ז. בניית בריכת מים נוספת - גבעת הזית.

בכבוד רב

ינון אחימון  
ראש המועצה

נ.ב. בנוגע למעון היום מדובר במעון יום ראשון בישוב. במידה ולא תמומש ההתחייבות תפסיד המועצה הקצבה מקבילה מטשינג ממשרד העבודה והרווחה וממפעל הפיס.

העתק: גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, משהב"ש.



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

ר: ב' באב התשנ"ד  
10 ביולי 1994  
סמנ"א: 10101



למנו

לכבוד  
מר משה בן אלישע  
מהנדס המועצה המקומית  
אפרת.

א.נ.א.

הנדון: חב' רותם - אפרת - השלמת עבודות

1. סוכם עם החברה שעד תאריך 10.7.94 תושלמנה הבדיקות בקו המים.
2. כל העבודות ימסרו למועצה עד 10.8.94.

בכבוד רב,

  
א. גדלביץ  
ס/מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)

העתקה:

- גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז
- מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
- מר י. הלר - ראש צוות

OTHER WORK  
CONTINUED FROM  
PAGE 1

TABLE OF CONTENTS  
PAGE  
1. INTRODUCTION 1  
2. MATERIALS 2  
3. METHOD 3  
4. RESULTS 4  
5. DISCUSSION 5  
6. CONCLUSION 6  
7. REFERENCES 7

1. INTRODUCTION  
2. MATERIALS  
3. METHOD

RESULTS AND DISCUSSION

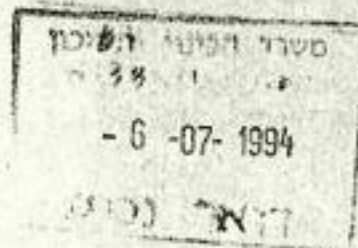
The results of the experiment are shown in Figure 1. The data indicate that the reaction rate is directly proportional to the concentration of the reactants.

CONCLUSION

It is concluded that the reaction rate is directly proportional to the concentration of the reactants.

1. INTRODUCTION  
2. MATERIALS  
3. METHOD  
4. RESULTS  
5. DISCUSSION  
6. CONCLUSION  
7. REFERENCES

מדינת ישראל  
משד הבינו והשיכון  
מחוז ירושלים



תאריך: כו' כתמוז התשנ"ד  
5 ביולי 1994  
סמננו: הלר 12



פרטוקול פגישה מ- 3.7.94

משתתפים: ה"ה - משהב"ש; א. גדלביץ, יחזקאל הלר.  
חב' רותם; אייל רותם.

הנושא: גמר ומסירת כל עבודות הפיתוח כביצוע חב' רותם באפרת  
מכתב משהב"ש מ- 19.6.94

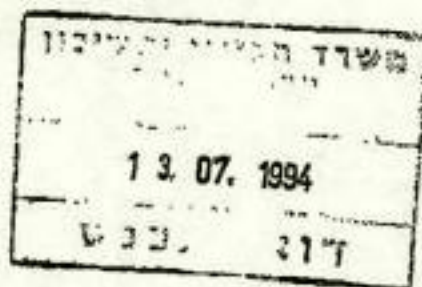
אייל רותם התחייב לגמור ולמסור את כל העבודות שתכרתו כיצעה בהתאם לחוזה מס' 32/74800/91, 32/74814/91 ו- 32/48082/92 לפי לוח הזמנים הכא:

1. השלמת כדיקות לחץ לכל קווי המים שבוצעו ומסירתם למועצה עד 10.7.94.
2. מסירת כל יתר העבודות שבוצעו לפי החוזים מלמעלה עד 10.8.94 לכל המאוחר. הנ"ל כולל השלמה ותיקון כל העבודות לפי הרשימות שהוכנו כבר מזמן לפני קביעת תאירכי המסירה.

מר א. גדלביץ הכהיר שמהב"ש ימסור את גמר כל העבודות שלא יושלמו ויימסרו עד 10.8.94 לקבלנים אחרים ויחייב את חב' רותם עם כל ההוצאות.

רשם: יחזקאל הלר  
מרכז צוות (כניה כבישים ופיתוח)

26 ביוני 1994



אל: הגב' ר. זמיר, מנהלת מחוז ירושלים

הנדון: השלמת תכניות מתאר ביו"ש

אבקשכם לפעול להשלמת תכניות המתאר בישובי יו"ש שבאחריות המחוז.  
לפני תתימת החוזים ומתן הוראות למתכננים, חשוב לקיים דיון עם ועדת  
החריגים בראשות נ. כינרתי.

בברכה,

*ס. אלוור*

אדו"ס. אלוור  
מנהלת אגף תכנון ערים

העתק: א. מזרחי, המנהל הכללי  
נ. כינרתי, עוזר שר במחוז לענייני התיישבות  
א. וקסלר, ס/מ אגף תכ' ערים  
מ. אבן, אגף תכ' ערים

*למנהל*

*למנהל  
מחוז ירושלים  
אגף תכנון*

*כנס  
14/7*



# מועצה מקומית אפרת

כתמוז התשנ"ד  
15 ביוני 1994  
מ. 182

משרד הבינוי והשיכון  
סמ"מ  
03.07.1994  
דואר

מק

לכבוד  
מר אוגניוש גידכביץ  
ס/מ מנהל המחלקה הטכנית  
משהב"ש - מחוז י-ם  
רח' הלל 23  
ירושלים

א.נ.,

## הנדון: השלמות עבודות של חב' רותם באפרת

אני פונה אליך בנדון מאחר וכל פניותינו לפיקוח בקשר לזירוז השלמות עבודות ומסירתם למועצה, נענות בחוסר אונים של זו מול חב' רותם.  
לפני כשנה נערכו סיורים ראשוניים עם חב' רותם בהשתתפות משהב"ש ומועצה, אולם טרם תוקנו כל הליקויים וטרם נמסרו לרשות, למרות זאת נאלצנו לאכלס יח'ד בדקל ב' ו-ג' למרות אי השלמת העבודות ומסירתם לרשות, כגון:

- מע' ביוב - לא הושלמו כל התיקונים שנדרשו.
- מע' הידרנטים - לא הורכבו המערכות.
- מדרכות וכבישים.
- קוי מים דקל ג' - הפרוייקט שאוכלס מוזן מקו מים זמני.
- אבקש את טיפולך בנושא להשלמת העבודות ומסירתם בצורה תקינה ונאותה לרשות.

ב ב ר כ ה

משה בן אלישע  
מהנדס המועצה

- העתק: ✓ גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז י-ם - משהב"ש
- מ.לזר קוקוש - מנהל מח' טכנית - משהב"ש
- ינון אחימן - ראש המועצה
- ישראל שוורץ - מנהל מח' טכנית
- יחזקאל הלר - ראש צוות משהב"ש
- תיק תשתיות
- מעקב

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

לשכת היועץ המשפטי

תאריך - 15/6/94

תיק -



לכבוד  
מר מאיר דרורי, עו"ד  
רח' בני ברית 6  
ירושלים 95146

ח.נ.

הנדון: [REDACTED]

במענה למכתבך מיום 3.2.94 אשר הועבר ללשכתנו הננו להשיבך כדלקמן:

1. ראשית, הרינו להתנצל על הזמן הרב שחלף עד למתן התשובה.
2. באשר להתקנת קווי ביוב ראשיים:  
משרדנו גמר לבצע את הקווים ועפ"י חוות דעתם של המתכנן ומרכז צוות מים וביוב של מחוז ירושלים, בהתחשב במפלט הפיתוח של המגרש, התכנון והביצוע תקינים.  
בענין זה אבהיר כי חוות הדעת של מר שרגא גורמן מחברת בם, אשר צורפה למכתבך, נבדקה ע"י המחוז ונמצאה מלאה אי דיוקים ופרטים לא בדוקים.  
נפלט הפיתוח עליו התבססה (פרק ביוב-סעיף 7) 901.150 מטר לא היה נכון שכן המפלט הינו 903.00 מטר.
3. באשר לסלילת כבישים:  
א. על פי התכנון נטלל כביש מס' 26 באופן שקיימת גישה ממנו ל-2 מקומות החניה של המגרשים.  
ב. כביש מס' 300 אינו עובר כלל ליד המגרשים.
4. באשר לעמוד חשמל מתח גבוה:  
רשת החשמל תוכננה ובוצעה ע"י חברת החשמל בתאום עם המועצה המקומית וללא כל קשר למשרדנו.

ב ב ר כ ה

יוליאנה גלוטו, עו"ד  
הלשכה המשפטית.

הערה: מר ל. קוקוש-מנהל חטיבה טכנית במחוז ירושלים.  
הגב' לאה קריק-רכז בכיר לתלונות הציבור-כאן.

2111/י

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

האגף לבקורת פנים  
ותלונות הציבור

אגף הבינוי והשיכון  
מק"מ

ירושלים, 08/06/94

מספרנו: 13-2-94



אל: עו"ד צ. בירן, היועצת המשפטית

הנדון: פניית עו"ד דרורי מאיר בשם מרשי  
- גבעת הדקל באפרת

ב-16.3.94 הועבר אליך באמצעות מר קוקוס, מנהל המח' הטכנית במחוז ירושלים חומר בנדון. במכתבו נתבקשת לתת תשובה ישירה לעו"ד מאיר דרורי.

למרות פניותנו המרובות לשכתך, הנ"ל לא זכה לכל מענה.

להזכירך, מר דרורי קובל על אי מתן תשובה ואכן מן הראוי להתייחס לתלונתו זו ולהשיבו דבר.

מצ"ב עותק מתלונתו הנוספת.

ב ב ר כ ה

זאבה קריגר

רכז בכיר לתלונות ציבור

העתק: מר דב גל - ס/מנהל מחוז י-ם

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: יט' בסיון התשנ"ד  
29 במאי 1994  
סמננו: אפרת 2

אל  
גב' לאה קריק  
רכז בכיר לתלונות הציבור

הנדון: [REDACTED] - אפרת  
סימוכין: מכתב מס' 13.2.94 מיום 25.5.94

למכתבי מיום 21.3.94 צורף מכתבו מיום 16.3.94 של מנהל החטיבה הטכנית  
במחוז המעביר את הטיפול אל הלשכה המשפטית.

המשך הטיפול/מתן התשובה אמור להתבצע ישירות ע"י הלשכה המשפטית.

ב ב ר כ ה,  
דב גל  
ס/מנהל המחוז

העמק:  
עו"ד צ. כירן - היועצת המשפטית



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

האגף לבקורת פנים  
ותלונות הציבור

ירושלים, 25/05/94

מספר ת.ד. 13-2-94

משרד הבינוי והשיכון
תלונות הציבור
26.05.1994

אל: מר דב גל, ס/מנהל מחוז י-ם

הנדון: פניית עו"ד דרורי מאיר בשם מרשיו  
- גבעת הדקל באפרת

סימנכם: אליהו

בהמשך למכתבך מיום 21.3.94, הנדון, הפונה טרם קיבל כל מענה לא מהמחוז ולא מהלשכה המשפטית.

אודה לך אם תדאג שהמלין יקבל תשובה.


ב ב ר כ ה

  
לאה קריק

רכז בכיר לתלונות ציבור

העתק: עו"ד צ. בירן - הלשכה המשפטית

CONFIDENTIAL



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

9.3


תאריך: ט' בניסן התשנ"ד  
21 במרץ 1994  
סמננו: אליהו

אל  
נכ' לאה קריק  
רכז בכיר לתלונות הציבור

הנדון: [redacted] - אפרת  
סימוכין: מכתב מס' 13-2-94 מיום 14.3.94

מכתבו של עו"ד דרורי מיום 3.2.94 אל החטיבה הטכנית במחוז ניבדק, רצ"ב  
התייחסות מרכז הצוות (מכתבו מיום 15.3.93 אל מנהל החטיבה הטכנית).  
מאחר והמדובר בפנייה של עו"ד, העביר מנהל החטיבה הטכנית במחוז את כל  
החומר למתן תשובה ע"י הלשכה המשפטית (רצ"ב מכתבו מיום 16.3.94).  
לידיעתך.

ב כ ר כ ה,

  
דב גל  
ס/מנהל המחוז

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ד' בניסן  
16 במרץ  
1994  
סמננו: 16מר

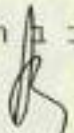
אל  
הגב' ציפי בירן  
לשכה משפטית

הנדון: ליקויים בעבודות פיתוח - באפרת  
סימוכין: מכתב עו"ד מ. דרורי מיום 3.2.94

מצ"ב מכתב עו"ד מ. דרורי בנושא שבנדון, וכן תשובת ראש הצוות מר  
יחזקאל הלר אשר מקובלת עלי.

בהתייחס לנושא אבקש שהתשובה תינתן על ידך.

בברכה,



ל. קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית

העתקה: ✓  
מר ד. גל - ס/מנהל המחוז  
מר י. הלר - ראש צוות אפרת

OFFICE OF THE  
ATTORNEY GENERAL  
STATE OF TEXAS

STATE OF TEXAS  
COUNTY OF [illegible]  
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

מונין-דרורי-רז, עורכי דין  
MUNIN-DRORI-RAZ, ADVOCATES

GILAD MUNIN-adv  
MEIR DRORI-adv  
EDNY RAZ-adv

ירושלים, 3.2.94

גילעד מונין- ע"ד  
מאיר דרורי- ע"ד  
עדני רז- ע"ד

לכבוד  
מר אברהם בלאו  
גבעת רמון  
אפרת

לכבוד  
מר משה בן אלישע  
מהנדס המועצה המקומית  
אפרת

לכבוד  
מר יחזקאל הלר  
משרד הבינוי והשיכון  
רח' הלל 23  
ירושלים  
אדונים נכבדים,

רשום  
מבלי לפגוע בזכויות

הנדון: ליקויים בעבודות פיתוח  
בגבעת הדקל באפרת  
מרשיי - [REDACTED]

בשם מרשיי הנני פונה אליכם כדלקמן:

מרשיי הינם חוכרים של מגרש מס' [REDACTED] בגבעת הדקל ב' באפרת וחתמו על הסכם ניהול, ופיתוח תשתית.

מרשיי התריעו בעבר, ואף פנו אליכם בכתב מספר פעמים, על ליקויים בעבודות הפיתוח הסמוכות לביתם, בעיקר בנוגע לגובה המנול מס' 26/17. מצ"ב העתקי המכתבים שנשלחו ע"י מרשיי.

מרשיי אף פנו למומחה מר גורמן שרגא, מהנדס מחברת במ אשר בדק את תלונותיהם, הן ביחס לגובה המנול, והן ביחס לגובה כביש מס' 300 אשר אמור לעבור בסמוך למגרש של מרשיי. חוות הדעת דנה בליקויים וכן הועלו בה פתרונות לבעיות הנדונות מצ"ב חוות הדעת.

רח' בני ברית 6, ירושלים 95146, טל. 254848, 02-250258, פקס. 02-256524  
6, Bnei Brith St., Jerusalem 95146, Tel. 02-254848, 250258, fax. 02-256524

-2-

4. לאור חוות הדעת הנ"ל, ולאור העובדה שמרשיו פנו אליכם כבר במרץ 1993, אבקשכם להודיעני בהקדם האפשרי אם הינכם מקבלים את המלצות המומחה מטעם מרשיו לפתרון הבעיה, ומתי הינכם מתכוונים לבצע את התיקונים הדרושים
5. אם לא תעשו כן, יאלצו מרשיו לפנות לערכאות משפטיות לצורך מיצוי כל זכויותיהם ע"פ דין.
- אודה לתגובתכם בהקדם.

בכבוד רב,

מ. דרורי  
מאיר דרורי, עו"ד

4441.2

ברקוביץ - משה  
משרד עורכי-דין

M. Berkovitch, Adv.  
H. Moshe, Adv.  
H. Sandbrg Adv.

מ.ברקוביץ, עו"ד  
ה. משה, עו"ד  
ה. זנדברג, עו"ד

ירושלים, רח' יפו 210 Jaffa st. Jerusalem

Tel. 374249, 374102, 374101  
פקס: 374103  
ת.ד. 6511 (81064) 6511 P.O.B.

ירושלים; 12.3.1993

לכבוד  
המועצה  
המקומית אפרת

לכבוד  
משרד הבינוי  
והשכון

לכבוד  
החברה לפתוח הרי יהודה בע"מ  
רח' קרן קימת 10  
ירושלים

הנדון:

בגבעת הדקל ב' אפרת

בשם מרשתי [redacted] הנני פונה אליכם כדלקמן:

1. מרשוי רכשו את מגרש מס' [redacted] בגבעת הדקל ב' אפרת והם חתמו על הסכם ניהול ופתוח תשתית לרבות על נספחים.
2. מרשוי תכננו את בנית ביתם על המגרש שרכשו כאמור על סמך הנספחים שצורפו להסכם ועפ"י הנתונים המצויים בהם.
3. למרבה הצער, מסתבר, כי הפירת המנול הסמוך למגרשים של מרשוי גבוה ב 60 ס"מ ממה שהוא צריך להיות למעשה, לאור הנתונים שנמסרו למרשוי.
4. ברצוני להביא לתשומת לבכם, כי מרשוי שלמו כספים בגין פתוח התשתית בגין הנתונים שמסרתם, וע"כ חלה החובה החוזית לתקן מיד את הטעון תיקון ולחפור את המנול לעומק המתוכנן.
5. יצוין כי מרשי מר [redacted] הוא מהנדס בנין המתמצא והמעורה היטב בנושאי בניה, ועפ"י הערכתו, הנזק הכספי אשר ייגרם למרשי עקב המשגה בבצוע עבודות הפיתוח יעלה על 35,000 ש"ח.
6. אודה לכם ע"כ אם תואילו לאשר לי בכתב תוך 7 ימים מיום מכתבי זה כי תתקנו את הטעות ותחפרו את המנול בהתאם להסכם.

לכבוד דב  
ה. משה, עו"ד



ברקוביץ - משה  
משרד עורכי-דין ונוטריון

M. Berkovitch, Adv.  
H. Moshe, Adv. & Notary  
H. Sandberg, Adv.

מ. ברקוביץ, עו"ד  
ה. משה, עו"ד ונוטריון  
ח. זנדברג, עו"ד

ירושלים, רח' יפו 210 Jaffa st. Jerusalem

טל. 374101, 374102, 374249 Tel. פקס: 374103 Fax.  
ת.ד. 6511 (91064) 6511 P.O.B.

ירושלים; 10.5.93

לכבוד  
המועצה המקומית  
אפרת

לכבוד  
משרד הבינוי והשכונות  
ירושלים

לכבוד  
התכרה לפתוח הרי יהודה בע"מ  
רח' קרן קימת 10  
ירושלים

א.נ.

הנדון: ליקויים בעבודות פיתוח

בבעות הדקל ב' אפרת

בשם מרשיו [REDACTED] הנני פונה אליכם כדלקמן:

1. מרשיו טוענים כי הנחתם במגרש של מרשיו את קו הביוב מעל קו המים.
2. להוי ידוע לכם כי היה עליכם להניח את קו המים מעל קו הביוב.
3. אי לזאת הנכם נדרשים לתקן את הליקוי בחקום אחרת לא יהא מנוס אלא להמליץ למרשיו לנקוט בהליכים משפטיים.
4. אבקשם להזיח עניינת למכתבי זה.

בכבוד רב,

ח. משה, עו"ד

יגודיב 8.



תצהיר  
ש.ג.

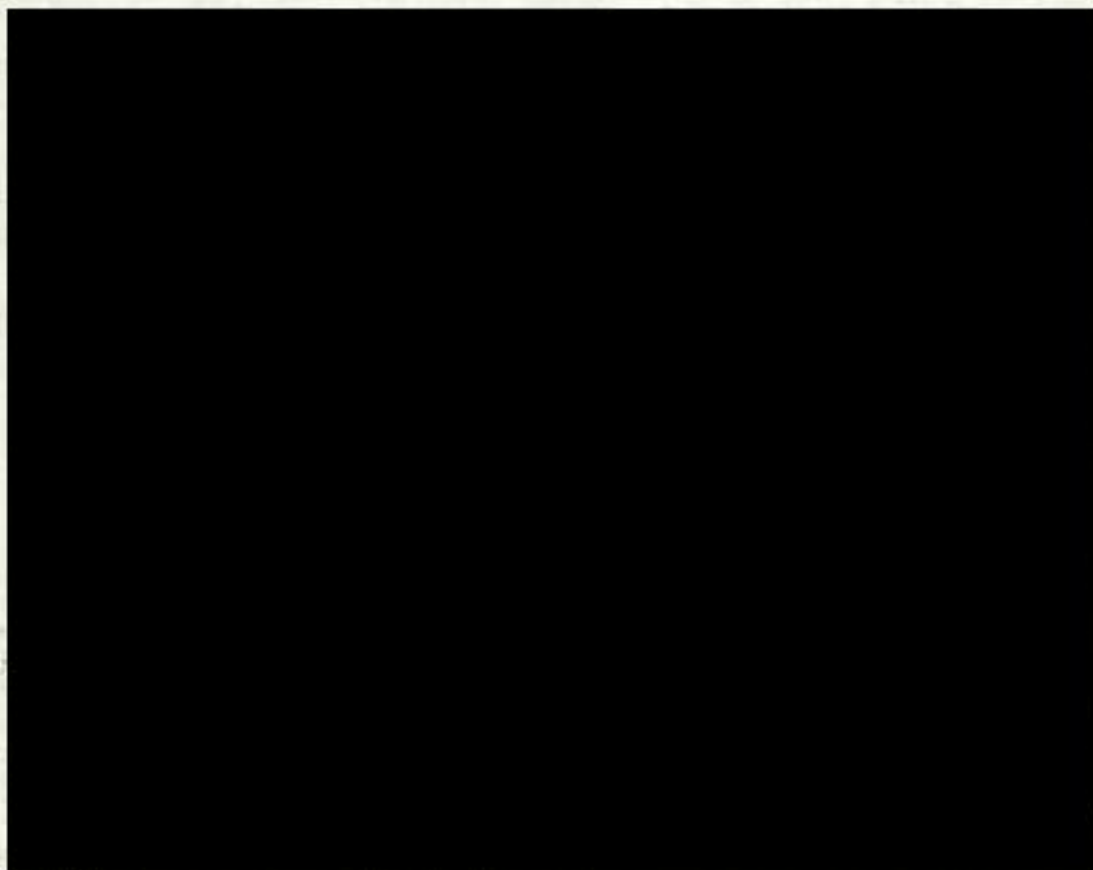
בבית משפט השלום / המחוזי ב- \_\_\_\_\_  
בענין שבין: \_\_\_\_\_  
ובין: \_\_\_\_\_ משרד השיכון והחברה לפתוח אפרת

### חוות דעת מומחה

שם המומחה: גורמן שרגא  
כתובתו: "בס" - ביקורת מבנים, שד' רוטשילד 97, תל-אביב

אני החתום מטה נתבקשתי על ידי \_\_\_\_\_  
לחוות דעתי המקצועית בשאלה המפורטת להלן שנתעוררה בבית המשפט בענין  
הנדון ואני מצחיר בזאת כי ידוע לי היטב שלענין חוראות החוק הפלילי  
בדבר עדות שקר בשבועה בבית המשפט, דין חוות דעתי זו כשהיא חתומה על  
די, כדין עדות בשבועה שנתתי בבית המשפט.

ואלה פרטי השכלתי:



וזאת חוות דעתי במצורת להלן ב-3 עמודי נספח

חתימה \_\_\_\_\_

תאריך 26.9.93



יגודיב

26.9.93  
יגודיב/4497/27

### חוות דעת מומחה

שם המזמין: [REDACTED]  
כתובת המבנה: שכונת דקל ב', אפרת, מגרש [REDACTED]  
סוג המבנה: בית פרטי בשלבי הפירה ויסודות.  
הנושא: בדיקת תשתיות.  
תאריך ביקורת: 9.9.93.  
הקבלן: משרד חשכון והחברה לפתוח אפרת.  
תכניות: הוצגו בפני.  
תמונות: צולמו.

לבקשתך, בדקתי 9.9.93 את נושאי התשתית שחוצגו בפני ולהלן חוות דעתי.

#### כללי

1. מדובר במספר נושאי תשתית שבוצעו ע"י הרשויות עבור הבית הנ"ל והם עשויים בצורה שגויה ולא מתואמת לנתוני התכנון של הבית שאושרו.

#### ביוב

ברכת הביוב [REDACTED] אמורה להיות הברכה שאלית יש לחבר את חדיירים במגרש [REDACTED] אך בבצוע ברכה זו יש מספר לקויים שמונעים את השימוש בו.

1. הברכה ממוקמת בקטע בו קיימת אבן שפה מונמכת, דחיינו באזור המיועד לכניסה לחניה. עפ"י סעיף 4.5.4.2 בחל"ת, הכיסוי המינימאלי צריך להיות 80 ס"מ.

2. הברכה היא ממוקמת במדרכה במקום בכביש וגובהה מעל המדרכה הוא 30 ס"מ.

3. ההסתעפות של תברכה לעבר מגרש מס' [REDACTED] היא בזווית הקטנה מ-90°. הסתעפות כזו אסורה עפ"י הל"ת סעיף 4.8.4. הסתעפות בצורה כזו עלולה לגרום לסתימות בקו ויגרוור את הצורך בתחזוקה מוגברת.

4. עומק הברכה עפ"י תכניות מקוריות מפני הכביש תוכנן ל-1.20 מ' בערך. במציאות עומק הברכה הוא כ-60 ס"מ. גובה זה יקטן עד ל-30 ס"מ לאחר תאום הגובה עם המדרכה העתידית.

5. ההסתעפות של ברכה 26/17 צריכה להסתיים בברכה 26/19 בתוך המגרש לצורך מתן ברכה עבור היחידה הקרובה לכביש 300. הגובה המתוכנן של תחתית ברכה זו הוא 901.70 מ'. גובה הכביש מול נקודה מתוכננת זו הוא 901.48 מ"מ. יש להביא את העובדות הבאות: גובה הכביש בנקודה זו עפ"י תכנית הוא 901.98 מ' דחיינו ירידה של 0.50 מ'. רדידות ברכה 26/17 והצורך בשפוע עולה והמפלס הנמוך של הכביש יגרמו לכך שחקו לכל אורכו יהיה בחלקו בעומק של כ-30 ס"מ ובמקום 80 ס"מ כנדרש) בלבד בתוך המדרכה ומעל מפלס הכביש בחצר.



6. הקו המוזכר בסעיף 5 לעיל, אם יבוצע כהסתעפות מברכה 26/17, יהיה במפלס גבוה מקו המים. בצוע בצורה זו הוא בנגוד: לפרטי הבצוע של משחב"ש המחויבים לבצע קוי מים מעל מפלס קוי ביוב. עפ"י פרטי משחב"ש העומק הנדרש לקוי המים הוא כ-80 ס"מ והעומק של קוי ביוב - 1.70 מ'. בצוע כזה הוא גם בנגוד להנחיות הל"ת 2.5.3. המרווח חייב להיות 30 ס"מ לפחות.

7. הורדת המפלס של ברכה 26/19 ל-901.70 (I.L) היא בלתי אפשרות מסיבה נוספת. גובה הקרקע עפ"י תנאי החיתר בחזית הקדמית של הבנין הוא 901.50 מ' - גבוה יותר מתחתית הצנור.

לאור כל האמור לעיל אין כל אפשרות להשתמש בברכה הנ"ל לצורך הבית במגרשים [redacted] יש לבצע קו ביוב חדש המתחבר לברכה במורד הכביש במרחק כ-100 מ' באזור של שכונת דקל ג'. קו זה יבוצע עפ"י תקנות הל"ת ויותאם לדרישות הגיאומטריות של חבית הנבנה. יש לציין כי בקשה זו הוגשה ע"י מר [redacted] במכתב מ-12.3.93 בשלב שבו עדיין הכביש לכוון דקל ג' עדין לא בוצע.

כביש מס' 300

1. לצורך הבקשה לחיתר לא נמסרו למבקשים שום פרטי תכנון של הכביש לאורך החזית המזרחית של המגרש.

2. כאשר החלו עבודות העפך נמסר לבעלי המגרש שהפריצה תהיה בגובה 900.50 מ'. גובה זה מתאים פחות או יותר לגובה הכביש שבוצע. הכביש בצומת העתידית כיום הוא בגובה 900.20 מ' (במקום תכנון של 900.66 מ').

3. בהנחיות התכנון לקבלת החיתר רשומים 2 נתונים: גובה קרקע רצויה במגרש - 903 מ' וגובה קירות בחיקף המגרש - 903 מ'. פרוש נתונים אלה הוא שהקירות והחצר יהיו גבוהים ממפלס הכביש. אך העובדה שנתוני הכביש שנמסרו בע"פ היו נמוכים מגובה זה אפשרו לבעל המגרש לחוריד את מפלס החצר לצרכי חניה, שרותי בית וכד'.

4. לאחר השלמת הפריצה ברחוב של כ-6 מ' (חלקה עבור מדרכה ברוחב כ-2.5 מ') נמסר לבעל המגרש שמפלס הכביש ישונה ויעלה לגובה - 903 מ'. נתון זה מוביל לדברים הבאים:

- 4.1 אין יותר משמעות לקיר בגובה: 903 מ' כי הוא נקבר.
- 4.2 נוצר שפוע של קרוב ל-10% בירידה לצומת.
- 4.3 ירידה לצומת בדרך צרה עם שדה ראייה מוגבל מצד ימין.
- 4.4 השארת מצוק גבוה מול החזית המזרחית של הבית המחווה סכנה בתנאים המיוחדים של אפרת. יש סכון של זריקת אבנים ממצוק זה אל תוך חבית.

5. לאור כל הנאמר לעיל יש:

- 5.1 לבצע תאום תכנון רציונלאי בין הכביש והבית.
- 5.2 לשנות את שפוע הירידה אל הכביש לשפוע בטיחותי.



יגודייב

5.3 לאחר השלמת התכנון, לבצע את הפריצה לאורך חזית הבית, למלא רוחב הכביש המתוכנן.

עמוד חשמל מתח גבוה בחזית מזרחית

1. בזמן עריכת הביקורת מצאתי שאנשי חברת החשמל סימנו את מקומו של היסוד לעמוד מתח גבוה שיוצב בחזית של כביש 300.
2. המיקום שגוי ב-2 טעמים.
  - 2.1 העמוד הוצב בתוך המגרש בנגוד לסימון גבולות המגרש שנמסרו למר יגודייב.
  - 2.2 העמוד הוצב מול הכניסה הראשית לדירה המזרחית. כניסה ראשית זו אושרה במסגרת האשור שניתן בועדה המקומית.
3. קיים בחזית המזרחית קטע דרומי שבו גבול המגרש מתרחק מקו המדרכה בכ-5 מ'. באזור זה, דרומית לחניה הפרטית, חמקום מתאים למקום עמוד החשמל.
4. עפ"י הנחיות שנמסרו לי ע"י כהן משה בחברת החשמל בירושלים יש להרחיק חוטים של עמודי מתח גבוה כ-5 מ' מחלק בולט של הבנין.
5. לאור הנ"ל יש להרחיק את העמוד למקום כמוגדר בסעיף 3 לעיל. אין לדרוש מבעל המגרש התחייבות כספית כל שהיא להזות העמוד ממקומו. האחריות לתאום תכנון מקום עמודים מוטלת על הרשות המקומית ולא על בעל המגרש.

שרגא נורמן - מהנדס יועץ

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ג' בניסן התשנ"ד  
15 במרץ 1993  
סמנו: הלר 31

אל:  
מר ל. קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית

הנדון: אפרת - מגרשים בנה ביתך - [REDACTED] - מכתב עו"ד מ. דרורי  
מיום 3.2.94

התחייבויות המשרד לביצוע עבודות פיתוח ותשתית כאזור הסמוך למגרשים הנ"ל כולל בסעיף 18 של החסכם לניהול ופיתוח תשתית שנחתם ע"י [REDACTED] עם החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ כ-14.11.91 (ראה נספח מס' 1).

משהב"ש גמר כבר לבצע את החלק העיקרי של העבודות הנ"ל ויגמור את הביצוע במידת התקדמות עבודות הבניה במגרשי בנה ביתך.

בקשר לטענות במכתבו של עו"ד מ. דרורי:

1. התקנת קווי ביוב ראשיים  
משהב"ש גמר לבצע את הקווים הנ"ל לפי תכנון מהנדס יועץ א. בלאו. לאחר קבלת מכתבו של עו"ד מ. דרורי ביקשנו מהמתכנן הקו ומרכז צוות מים וכיוב של המחוז א. דו"ה לבדוק את המצב.

חוות הדעת של כל אחד מהם (ראה נספח 2, 3) מצביע על תקינות התכנון והביצוע כהתחשב במפלס הפיתוח של המגרש 903.00 מטר (ראה נספח מס' 4).

עלי לציין שחוות הדעת של שרגא גורמן מח' "בם" שצורף למכתבו של עו"ד מ. דרורי מלא אי דיוקים ופרטים לא בדוקים. מפלס הפיתוח שהתבסס עליו בטענותיו (ראה פרק ביוב סעיף 7) 901,150 מטר אין לו שום בסיס. המפלס הנכון הוא 903.00 מטר, ראה גם מכתבו של מהנדס המועצה מ-7.3.94 (נספח מס' 5).

2. סלילת כבישים  
לפי התכנון, נסלל כביש מס' 26 עם גישה ממנה ל-2 מקומות החניה של המגרשים הנ"ל. כביש 300 לא עובר ל-5 המגרשים ואין לו שום קשר אליהם.

3. עמוד השמל מתח גבוה  
רשת השמל תוכנן ובוצע ע"י חברת השמל כתיאום עם המועצה המקומית. אין למשרדינו שום קשר לנ"ל.

ב ב ר כ ה,  
יחזקאל הלר  
מרכז צוות (בניה כבישים ופיתוח)

העתק:  
מר דב גל - ס/מנהל המחוז

104 180

בס"ד

תיק מס' \_\_\_\_\_

בבעה חדקל בנה ביתך (2)

מגרש מס' 640/1

הסכם גיוול ופיתוח תשתית

שנערך ונחתם ביום 14/11/91

החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ, רח' קרן קיימת 10 ירושלים  
להלן: "החברה"

בין:

שם	ת.ז.	[Redacted]
שם	ת.ז.	[Redacted]
כתובת:		[Redacted]

לבין:

טל' \_\_\_\_\_

(שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד - להלן "המתיישב")

והחברה הוסמכה על ידי משרד הבינוי והשיכון לעסוק בתכנון, פיתוח, וניהול, שטחי קרקע באזור יהודה ושומרון, ואפרת.

והואיל,

והממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באזור יהודה ושומרון (להלן: "הממונה") הודיע כי על פי הצו בדבר רישום עיסקאות במקרקעין מסויימים (יהודה ושומרון) מס' 569 תשל"ה-1974 (להלן: "צו הרישום"), רשאי הממונה לנהל את המקרקעין באפרת.

והואיל,

ובראם לסמכויות שהוקנו לו הודיע הממונה כי מצויים ברשותו של הממונה המקרקעין המתוארים ברשימה ובמפה נספח א' להסכם זה ולהלן: "המגרש", והנמצאים באפרת והוא מופקד על ניהולם.

והואיל,

ומשהב"ש מתכנן לבצע עבודות תשתית ופיתוח במסגרת פרויקט בנה ביתך הנ"ל והוא פנה לחברה בבקשה ליתפצל כנאמנתו לצורך גביית כספים מרוכשי הזכויות במגרשים בהם הוא מבצע עבודות תשתית, וכן לצרכים המפורטים בהסכם זה וכמותנה בו.

והואיל,

והחברה הסכימה לפעול כנאמנתו של משהב"ש והכל כמותנה בהסכם זה.

והואיל,

והמתיישב השתף בהגרלת המגרשים באפרת, שנערכה מטעם הבורקים והאמורים, והוא זכה בהגרלה זו בזכות, להקים בית מגורים בהתאם לתנאי הסכם זה ולהסכם הפיתוח שיתחום עם הממונה.

והואיל,

והמתיישב פנה לחברה בבקשה כי תפנה אותו לממונה, כדי שיעמיד לרשותו את המגרש לצרכים המצויינים לעיל, בתנאים האמורים לעיל ולהלן.

והואיל,

ובכפופות לתנאים ולהוראות הסכם זה נעתרה החברה לבקשת המתיישב ופנתה לממונה בבקשה להעמיד לרשותו של המתיישב כבר רשות בלבד - את המגרש לתקופת הסכם זה לצורך פיתוח המגרש והקמת ביתו ולהלן: "ומבנה" כמפורט בוטסם זה.

והואיל,

החברה  
למתן הרישום בע"מ

[Redacted]

[Redacted]

15. על המתיישב וכל הבא מזכותו להמנע מכל עבודות בנין ומלאכה במגרש בשבתות ובחגי ישראל.

16. במקרה של פטירת המתיישב חלילה, תחולנה על זכויות המתיישב הנובעות מהוראות הסכם זה, הוראות הסכם ההרשאה לפיתוח עם הממונה בשינויים המחוייבים.

17. א. המתיישב מתחייב בזה כי בביצוע כל העבודות על גבי המגרש ובסמוך לו לא תבוצענה כל סטיה מהתוכניות המאושרות כאמור בסעיף 6 או מהוראות המהנדס כפי אשר תנתנה מדי פעם בפעם בהתאם לשקול דעתו, וכן לא יגרם כל נזק לתשתית ולעבודות הפיתוח שבסביבה או כל נזק אחר כתוצאה מהעבודות.

בכל מקרה שיגרם נזק כאמור המתיישב מתחייב לתקן מיד כל נזק כזה על אחריותו או לפצות את החברה בגין כל נזק והכל בהתאם להוראותיו וקביעותיו של המהנדס.

ב. קיומה של הבקורת ע"י המהנדס ומתן הוראות על ידיו כאמור לעיל, אין בהם כדי לחטיל אחריות כלשהיא על החברה או המהנדס ואין בהם כדי לפטור את המתיישב מכל אחריות הן כלפי החברה והן כלפי כל צד שלישי אחר.

ג. בנוסף למותנה בסעיף 13 (ג) (1) לעיל מוסכם בזאת כי:

במקרה ובמועד כל שהוא יקבע המהנדס עפ"י שיקול דעתו כי המתיישבים, או מי מיחיד המתיישבים אינו מבצע את העבודות שעליו לבצע ע"פ הסכם זה, ובכלל זה את העבודות הכלולות בסעיף 4, ו-6 דלעיל והמתחייב מהם, בקצב הדרוש כן שבהתאם לשיקול דעתו של המהנדס לא תוכלנה העבודות האמורות להתסיים בתאריכים המצויינים לעיל, כי אז תהיה החברה רשאית - לאחר שתתרת במתיישב, או במי מיחיד המתיישב, במכתב רשום - לבטל את ההסכם ולתפוס חזקה במגרש על המתיישבים וכל אחד מהם, יהיה לסלק את ידיו מהחלקות ולפנותם כליל בהתאם להוראות החברה, וזאת תוך 48 שעות מיום משלוח הודעת ביטול ההסכם, המכתב רשום או מעת מסירת החודעה למתיישב או הנחתה במקום כתובתו הנ"ל. בכל מקרה בו תנהג החברה כאמור בסעיף זה יחולו הוראות סעיף 14.

18. א. החברה תיגרום לביצוען של עבודות הפיתוח והתשתית באזור הטמון למגרש כדלהלן:

1. סלילת כבישים ו/או דרכים;
2. התקנת שבילים ראשיים;
3. הנחת צנרת מים ראשית;
4. התקנת קווי ביוב ראשיים.
5. בניית קירות ותומכים את הכבישים במידת הצורך.
6. התקנת עורקי ניקוז לאורך תוואי הכבישים;
7. תאורת הרחובות.

ח-ח-ב-ר-ח  
לפחות הודעה בועים



2.01.80

מאור - מר חגית

א. בלאו - מהנדס ירשקין  
הנדסה שירותית וחקלאית  
רח' תפירת 7 ירושלים 93895 טל' 02-768284  
ביתר 02-294868 מכרז 20109 פקס 763081  
ח.ד. 1117 אפרת 90862 טל' 02-981338

מסמך: 24270394 תאריך: 2/3/94

לכבוד  
מר א. דוגיה  
מהנדס מים וביוב  
משהב"ש - מחוז ירושלים  
א.ב.

הנדון: תביעתו של מר [redacted] מגרש [redacted]  
בשכונת הדקל - אפרת  
סימוכין: חוות דעת "בס" 72/4497

- להלן תגובתי לחוות הדעת ההנדסית לפי הסעיפים בחוות הדעת:
1. בהתאם לתכנית שוחה (בריכה בחוות הדעת) 26/17 בעומק 102 ס"מ, כלומר כסוי 87 ס"מ. העומק בפועל 87 ס"מ.
  2. לא יודע - יש לבדוק בשטח. (זו לא בעיה ולא ענין של התובע).
  3. במידה וההסתעפות בזווית קטנה מ-90° - יש לחקן, אך הדבר אינו שייך בכלל למר יגודייב - הוא לא צד בעניין.
  4. כאמור לעיל עומק הבריכה המתוכננת 102 ס"מ והעומק בפועל 87 ס"מ.
  5. שוחות 26/18 ו- 26/19 ממוקמות בתוך החצר של מגרש 641. אכן שום קשר בין עומק השוחות הנ"ל לבין הכביש. גובה החצר בהתאם להיתר הבניה הוא +903, רוס תחתית שוחה 26/19 הוא +901.70 כלומר עומק 1.30 מ'.
  6. אין שום סיבה שקו המים יהיה עמוק יותר מ-1.3 מ'.
  7. בהתאם להיתר הבניה גובה הקרקע בחצר הוא +903 (ראה סעיף 3 בפרק "כביש מס' 300" בהמשך העמוד בחוות הדעת). לאור האמור לעיל אין שום בעיה בתכנון. כפי שידוע לי הביצוע תואם את התכנון אך זאת יש לבדוק על ידי מודד מוסמך.

בכבוד רב  
אברהם בלאו

מצ"ב - חוות דעת "בס"  
תכנית השטח

א. ק. 2796  
 חב"ה על דק  
 חתום: 10.03.1994  
 חק מס: 519.10

מס' 64 ק"י ב"ר אורג  
 מס' 03.02.94 מ"מ 57-57

החומר שחברת 889 = אח"ה = אמצו"ר  
 חברה ק"י.

מס' 2796 = ק"י וס"כין ס"כין ק"י ע"ש חברת  
 אמצו"ר מ"מ 2796. בק"י ק"י ר"מ 1000 ח"מ 2796

מ"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796  
 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796

ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796  
 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796

ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796  
 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796

ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796  
 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796

ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796  
 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796

ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796  
 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796

ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796  
 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796

ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796  
 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796

ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796  
 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796

ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796  
 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796

ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796  
 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796 ח"מ 2796

ק"י 2796  
 ח"מ 2796

ח"מ 2796 ח"מ 2796



נסמח 5,04



מועצה מקומית

כ"ז באדר התשנ"ד  
7 במרץ 1994  
מ. 68

לכבוד  
מר יחזקאל הלר  
ראש צוות משהב"ש  
משהב"ש - מחוז י-ם  
הלל 23  
ירושלים

א.נ.,

הנדון: מכתב מה-28/2/94  
בנושא: מגרש [redacted] גבעת-הזקל אפרת

היתר הבניה ניתן כאשר מפלס הקרקע בחזית המגרש הינו 903 מ'.  
מצ"ב העתק מתכנית ההיתר.  
מצ"ב העתק מתכנית הסובה.

ב ב ר כ ה  
משת"ב אל ישע  
מהנדס המועצה

העתק: - תיק בניה

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**מחוז ירושלים**

תאריך: ג' בניסן התשנ"ד  
15 במרץ 1993  
סמננו: הלר" 31

אל:  
מר ל. קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית

הנדון: אפרת - מגרשים בנה ביתך - מכתב עו"ד מ. דרורי  
מיום 3.2.94

התחייבויות המשרד לביצוע עבודות פיתוח ותשתית באזור הסמוך למגרשים הנ"ל כולל כסעיף 18 של ההסכם לניהול ופיתוח תשתית שנחתם ע"י [REDACTED] עם התכרה לפיתוח הרי יהודה בע"מ ב-14.11.91 (ראה נספח מס' 1).

משהכ"ש גמר כבר לכצע את החלק העיקרי של העבודות הנ"ל ויגמור את הביצוע במידת התקדמות עבודות הבניה במגרשי בנה ביתך.

בקשר לטענות כמכתבו של עו"ד מ. דרורי:

1. התקנת קווי כיוב ראשיים  
משהכ"ש גמר לכצע את הקווים הנ"ל לפי תכנון מהנדס יועץ א. כלאו. לאחר קבלת מכתבו של עו"ד מ. דרורי ביקשנו מהמתכנן הקו וממרכז צוות מים וכיוב של המחוז א. דוזה לבדוק את המצב.

חוות הדעת של כל אחד מהם (ראה נפסח 2, 3) מצביע על תקינות התכנון והביצוע כהתחשב במפלס הפיתוח של המגרש 903.00 מטר (ראה נספח מס' 4).

עלי לציין שחוות הדעת של שרגא גורמן מח' "כס" שצורף למכתבו של עו"ד מ. דרורי מלא אי דיוקים ופרטים לא בדוקים. מפלס הפיתוח שהתבסס עליו בטענותיו (ראה פרק כיוב סעיף 7) 901,150 מטר אין לו שום בסיס. המפלס הנכון הוא 903.00 מטר, ראה גם סכתבו של מהנדס המועצה מ-7.3.94 (נספח מס' 5).

2. סלילת כבישים  
לפי התכנון, נסלל כביש מס' 26 עם גישה ממנה ל-2 מקומות החניה של המגרשים הנ"ל. כביש 300 לא עובר [REDACTED] המגרשים ואין לו שום קשר אליהם.

3. עמוד חשמל מתח גבוה  
רשת החשמל תוכנן ובוצע ע"י חברת החשמל כתיאום עם המועצה המקומית. אין למשרדינו שום קשר לנ"ל.

ב ב ר כ ה,  
יחזקאל הלר  
מרכז צוות (בניה כבישים ופיתוח)

העתק:  
מר דב גל - ס/מנהל המחוז ✓

תיק מס' \_\_\_\_\_

בבעה הדקל בנה ביוני (2)

מגרש מס' 640/A

הסכם ניהול ופיתוח תשתית

שנערך ונחתם ביום 14/11/91

בין: החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ, רח' קרן קיימת 10 ירושלים להלן: "החברה"

לבין: שם \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

שם \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

כתובת: \_\_\_\_\_

טל' \_\_\_\_\_

(שניהם ביחד וכל אחד מהם לחוד - להלן "המתיישב")

והואיל, החברה הוסמכה על ידי משרד הבינוי והשיכון לעסוק בתכנון, פיתוח, וניהול, שטחי קרקע באזור יהודה ושומרון, ואפרת.

והואיל, והממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי באזור יהודה ושומרון (להלן: "הממונה") הודיע כי על פי הצו בדבר רישום עיסקאות במקרקעין מסויימים ויהודה ושומרון, מס' 569 תשל"ה-1974 (להלן: "צו הרישום"), רשאי הממונה לנהל את המקרקעין באפרת.

והואיל, ובתנאם לסמכויות שהוקנו לו הודיע הממונה כי מצויים ברשותו של הממונה המקרקעין המתוארים ברשימה ובמפה נספח א' להסכם זה ולהלן: "המגרש", והנמצאים באפרת והוא מופקד על ניהולם.

והואיל, ומשהב"ש מתכנן לבצע עבודות תשתית ופיתוח במסגרת פרויקט בנה ביוני הנ"ל והוא פנה לחברה בבקשה כי תפעל כנאמנתו לצורך גביית כספים מרוכשי הזכויות במגרשים בהם הוא מצבע עבודות תשתית, וכן לצרכים המפורטים בהסכם זה וכמותנה בו.

והואיל, והחברה הסכימה לפעול כנאמנתו של משהב"ש והכל כמותנה בהסכם זה.

והמתיישב השתתף בהגרלת המגרשים באפרת, שנערכה מטעם הגורמים האמורים, והוא זכה בהגרלה זו בזכות, להקים בית ע"ג המגרש בהתאם לתנאי הסכם זה ולהסכם הפיתוח שחתום עם הממונה;

והמתיישב פנה לחברה בבקשה כי תפנה אותו לממונה, כדי שיעמיד לרשותו את המגרש לצרכים המצויינים לעיל, בתנאים האמורים לעיל ולהלן;

והואיל, ובכפופות לתנאים ולהוראות הסכם זה נעתרה החברה לבקשת המתיישב ופנתה לממונה בבקשה להעמיד לרשותו של המתיישב כבר רשות בלבד - את המגרש לתקופת הסכם זה לצורך פיתוח המגרש והקמת ביתו ולהלן: "המבנה" כמפורט בהסכם זה.

החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ

15. על המתיישב וכל הבא מזכותו להמנע מכל עבודות בנין ומלאכה במגרש בשבתות ובחגי ישראל.

16. במקרה של פטירת המתיישב חלילה, תחולנה על זכויות המתיישב הנובעות מהוראות הסכם זה, הוראות הסכם ההרשאה לפיתוח עם הממונה בשינויים המחוייבים.

17. א. המתיישב מתחייב בזה כי כביצוע כל העבודות על גבי המגרש ובסמוך לו לא תבוצענה כל סטיה מהתוכניות המאושרות כאמור בסעיף 6 או מהוראות המהנדס כפי אשר תנתנה מדי פעם בפעם בהתאם לשקול דעתו, וכן לא יגרם כל נזק לתשתית ולעבודות הפיתוח שבסביבה או כל נזק אחר כתוצאה מהעבודות.

בכל מקרה שיגרם נזק כאמור המתיישב מתחייב לתקן מיד כל נזק כזה על אחריותו או לפצות את החברה בנין כל נזק והכל בהתאם להוראותיו וקביעותיו של המהנדס.

ב. קיומה של הבקורת ע"י המהנדס ומתן הוראות על ידיו כאמור לעיל, אין בהם כדי להטיל אחריות כלשהיא על החברה או המהנדס ואין בהם כדי לפטור את המתיישב מכל אחריות הן כלפי החברה והן כלפי כל צד שלישי אחר.

ג. בנוסף למותנה בסעיף 13 (ג) ו(ד) לעיל מוסכם בזאת כי:

במקרה ובמועד כל שהוא יקבע המהנדס עפ"י שיקול דעתו כי המתיישבים, או מי מיחידי המתיישבים אינו מבצע את העבודות שעליו לבצע ע"פ הסכם זה, ובכלל זה את העבודות הכלולות בסעיף 4, ו-6 דלעיל והמתחייב מהם, בקצב הדרוש כן שבוטאם לשיקול דעתו של המהנדס לא תוכלנה העבודות האמורות להתסיים בתאריכים המצויינים לעיל, כי אז תהיה החברה רשאית - לאחר שתתרה במתיישב, או במי מיחידי המתיישב, - במכתב רשום - לבטל את ההסכם ולתפוס חזקה במגרש. על המתיישבים וכל אחד מהם, יהיה לסלק את ידיו מהחלקות ולפנותם כליל בהתאם להוראות החברה, וזאת תוך 48 שעות מיום משלוח הודעת ביטול ההסכם, המכתב רשום או מעת מסירת ההודעה למתיישב או הנחתה במקום כתובתו הנ"ל. בכל מקרה בו תנהג החברה כאמור בסעיף זה יחולו הוראות סעיף 14.

18. א. החברה תיגרס לביצוען של עבודות הפיתוח והתשתית באזור הסמוך למגרש כדלקמן:

1. סלילת כבישים ו/או דרכים;
2. התקנת שבילים ראשיים;
3. הנתת צנרת מים ראשית;
4. התקנת קווי ביוב ראשיים.
5. בניית קירות התומכים את הכבישים במידת הצורך.
6. התקנת עורקי ניקוז לאורך תוואי הכבישים;
7. תאורת הרחובות.

ח-חברה  
לפחות הרייגורד בע"מ

2.04.94

מא/ר - תר ה'94

**א. בלאו - מהנדס ירושלים**  
**הנדסה עירונית ותקשורת**

רח' העירייה 7 ירושלים 93895 טל' 02-768284  
 ביצור 02-294886 מנזר 20109 פקס 763081  
 ח.ד. 1117 אפרת 90982 טל' בניה 02-981838

תאריך: 2/3/94

מסמך: 24270394

לכבוד

מר א. דוגיה

מהנדס מים וביוג

משהב"ש - מחוז ירושלים

א.כ.

הנדון: תביעתו של מר [REDACTED] מגרש [REDACTED]

בשכונת הדקל - אפרת

סימוכין: חוות דעת "בס" 72/4497

- להלן תגובתי לחוות הדעת ההנדסית לפי הסעיפים בחוות הדעת:
1. בהתאם לתכנית שוחה (בריכה בחוות הדעת) 26/17 בעומק 102 ס"מ, כלומר כסוי 87 ס"מ. העומק בפועל 87 ס"מ.
  2. לא יודע - יש לבדוק בשטח. (זו לא בעיה ולא ענין של התובע).
  3. במידה וההסתעפות בזווית קטנה מ-90° - יש לתקן, אך הדבר אינו שייך בכלל למר יגודייב - הוא לא צד בעניין.
  4. כאמור לעיל עומק הבריכה הסתוכנתת 102 ס"מ והעומק בפועל 87 ס"מ.
  5. שוחות 26/18 ו- 26/19 ממוקמות בתוך החצר של מגרש 641. אכן שום קשר בין עומק השוחות הנ"ל לבין הכביש. גובה החצר בהתאם להיתר הבניה הוא +903, רום תחתית שוחה 26/19 הוא +901.70 כלומר עומק 1.30 מ'.
  6. אין שום סיבה שקו המים יהיה עמוק יותר מ-1.3 מ'.
  7. בהתאם להיתר הבניה גובה הקרקע בחצר הוא +903 (ראה סעיף 3 בפרק "כביש מס' 300" בהמשך העמוד בחוות הדעת).
- לאור האמור לעיל אין שום בעיה בתכנון. כפי שידוע לי הביצוע תואם את התכנון אך זאת יש לבדוק על ידי מודד מוסמך.

לכבוד

אברהם בלאו

מפ"ב - חוות דעת "בס"

תכנית השטח



לדוחות כספיים במשרד הממשלה

מזכר

תאריך	10.03.1994	מס' חשבון	519.6
תק מס		מס' חשבון	103
מס' חשבון		מס' חשבון	
מס' חשבון		מס' חשבון	

בני' דוד משה 289 = אחיה = מנצח  
 חשבון בנק.

מס' = בני' ובני' ביצ' קו סוף בנס  
 זכיונות מנון לאו. בענין קו רג'וסו חשבון

מס' חשבון בני' ל'ג' א' = מס' חשבון  
 מס' חשבון בני' ל'ג' א' = מס' חשבון

מס' חשבון בני' ל'ג' א' = מס' חשבון  
 מס' חשבון בני' ל'ג' א' = מס' חשבון

מס' חשבון בני' ל'ג' א' = מס' חשבון  
 מס' חשבון בני' ל'ג' א' = מס' חשבון

מס' חשבון בני' ל'ג' א' = מס' חשבון  
 מס' חשבון בני' ל'ג' א' = מס' חשבון

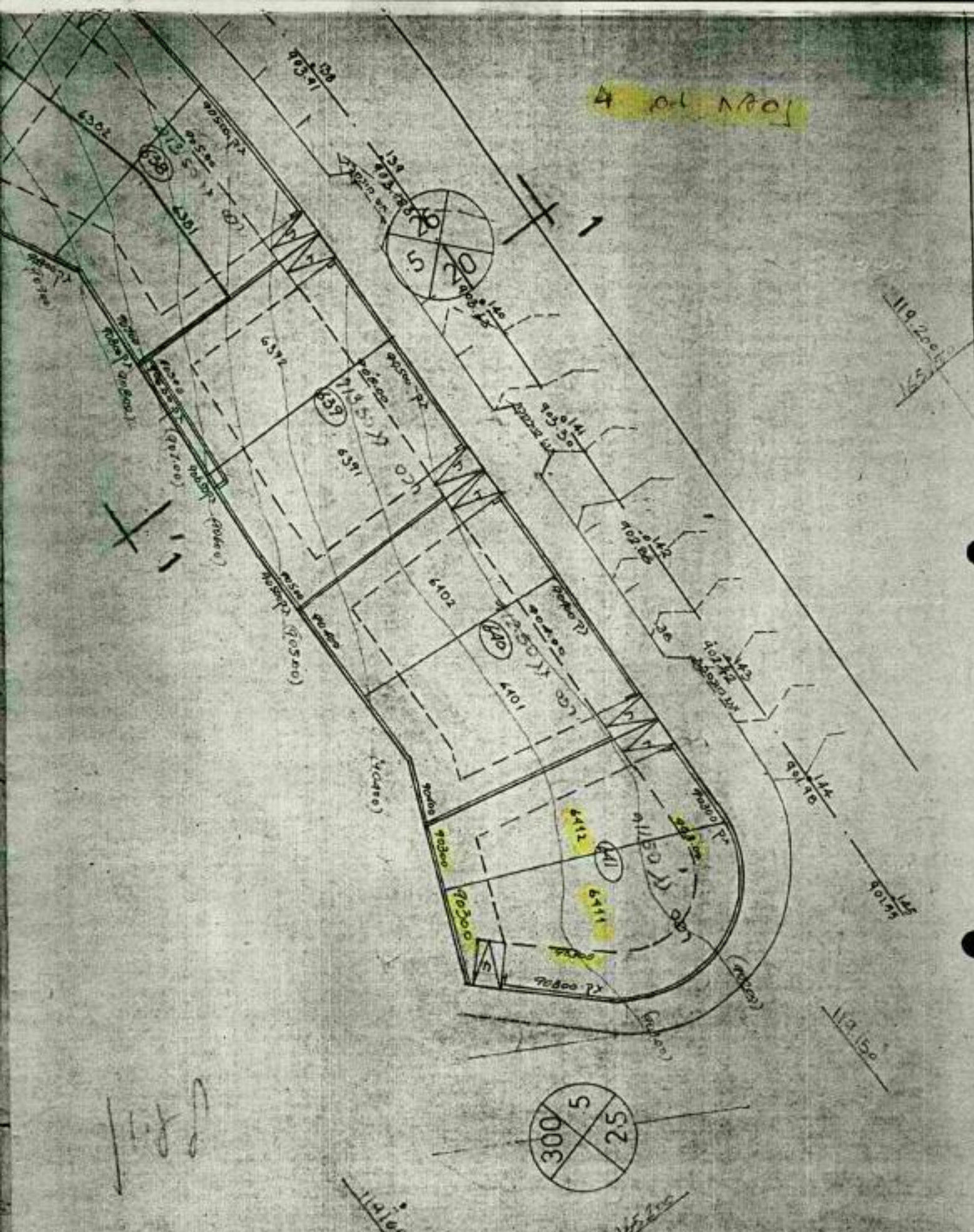
מס' חשבון בני' ל'ג' א' = מס' חשבון  
 מס' חשבון בני' ל'ג' א' = מס' חשבון

מס' חשבון  
 מס' חשבון

מס' חשבון

מס' חשבון

4 01 1801



אפרת אתר הדקל ב' - אדריכלים בן דור

חכניה ככליה 17.9.90 ק.מ. 1500

יוסף שרמן אדריכל נוק

052 31314 70 18 תאפול 43267 רח

25/160

5, 01 1/201



מועצה מקומית **אפרת**  
כ"ד באדר התשנ"ד  
7 במרץ 1994  
מ. 68.

לכבוד  
מר יחזקאל הלר  
ראש צוות משהב"ש  
משהב"ש - מחוז י-ם  
הלל 23  
ירושלים  
א.נ.,

הנדון: מכתבך מה-28/2/94  
בנושא: מגרש [redacted] נבעת-הדקל אפרת

היתר הבניה ניתן כאשר מפלס הקרקע בחזית המגרש הינו 903 מ'.

מצ"ב העתק מתכנית ההיתר.  
מצ"ב העתק מתכנית הסובה.

ב ב ר כ ה  
משה בן אלישע  
מהנדס המועצה

העתק: - תיק בניה

מדינת ישראל  
משרד הביטוי והשיכון

האגף לבקורת פנים  
ותלונות הציבור

ירושלים, 14/03/94

מספרנו: 13-2-94



אל: מר דב גל, סמנכ"ל מחוז ירושלים

הנדון: [REDACTED] - אפרת

בהמשך למכתבך מיום 16.2.94 בנדון, אנא העבר אלי עותק מתשובתכם  
לפונים.

רצ"ב עותק ממכתבו הנוסף של עו"ד מאיר דרורי מיום 6/3/94.

ב ב ר כ ה

א

לאה קריק

רכז בכיר לתלונות הציבור

1950-1951  
1952-1953  
1954-1955

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

מונין- דרורי- רז, עורכי דין  
MUNIN-DRORI-RAZ, ADVOCATES

GILAD MUNIN- adv

MEIR DRORI-adv

EDNY RAZ-adv

ירושלים, 6.3.1994

מספרנו: 371/י/93

גילעד מונין- ע"ד

מאיר דרורי- ע"ד

עדני רז- ע"ד

לכבוד

גב' לאה קריק

רכז בכיר לתלונות הציבור

משרד השיכון

ירושלים

, ג.נ.

הנדון: [REDACTED] - אפרת

מספרכם 12-2-94

1. הנני מאשר את קבלת מכתבך מיום 23.2.94
2. למיטב ידיעתי מרשוי מסרו למר יחזקאל הלר באופן אישי את המכתבים מתאריכים 12.3.93 ו- 10.5.93. כמו"כ החברה לפיתוח הרי יהודה העבירה את המכתב מיום 12.3.93 למשרד השיכון (רצ"ב צילום המכתב).
3. לאור האמור לעיל הנני סבור שאנשי המשרד המחוזי לא דייקו בדוחם והטעו אותך בכך שטענו שלא קבלו את פניותיהם הקודמות של מרשוי.
4. עקב זאת שאבקשך לדאוג לכך שמרשוי יקבלו תשובה עניינית ובהקדם האפשרי על פניהם זו משום שאי פתרון בעיית חכורם למערכת הביוב מעקב את המשך הבניה במגרש הנ"ל.

בכבוד רב,

מאיר דרורי, עו"ד

4534.2

רח' בני ברית 6, ירושלים 95146, טל. 254848, 250258, 02-256524, פקס. 02-256524  
6, Bnei Brith St., Jerusalem 95146, Tel. 02-254848, 250258, fax. 02-256524

כה"א אייר חשנ"ג  
16.5.93  
80429

לכבוד  
ה. משה עו"ד  
ברקוביץ משה משרד עו"ד  
רח' יפו 210  
ירושלים

שלום רב,

הנדון: [REDACTED]  
גבעת הדקל ב' אפרת  
12.3.93 ומיום 10.5.93

אנו העברנו את מכתבך מיום 12.3.93 למשרד הבינוי והשכון, המבצעת את עבודות הפיתוח בשטח, לבדיקת הנושא. מפקחים מטעם משרד הבינוי והשכון אכן בדקו את תלונתכם ומצאו שכל העבודות נעשו בהתאם לתכניות. בימים הקרובים תשלח אליך תשובתם המנומקת.

בברכה,

~~ל~~  
זהבה בן זאב  
מנכ"ל

כ"פ

- מ ו ג ב ל -

למען

האזרחי	המנהל
לאזור יהודה ושומרון	לאזור יהודה ושומרון
תשתית	ענף
982752	טל
01544	מב 59
תשנ"ד	כ" סיון
1994	מאי 30

משרד הבינוי והשיכון  
 מס' 5-06-1994

משרד הבינוי והשיכון  
 07.06.1994

לכבוד  
 מר בנימין וויל  
 מנהל מחלקת הפרוגרמות  
 משרד הבינוי והשיכון ✓

.א.נ.

הנדון: ביצוע הפקעה לכביש 300-אפרת-נפת בית-לחם

1. ענף תשתית החל בביצוע עבודת מטה להפקעת קרקע לסלילת הכביש שבנדון.
2. אבקש לדעת באם ישנה כוונה לבצע את סלילת הכביש בטווח הזמן הקרוב ואם כן מתי?
3. כמו כן נבקש לדעת באם ישנה התחייבות תקציבית לביצוע הנושא שבנדון.
4. לתשובותיך אודה.

בברכה,

איציק דרעי סרן  
 ס. וע"נ תשתית

אד/לימור



## מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון תאריך: י"ג' בסיון התשנ"ד  
23 במאי 1994 מחוז ירושלים  
סמננו: אפרת 1

אל  
גב' חנית עמדי  
לשכת מנכ"ל

הנדון: נושאים לפנישה עם ראש המועצה המקומית אפרת  
סימוכין: מכתבו של ראש המו"מ מיום 12.5.94  
מזכרך מיום 22.5.94

### א. כביש ירושלים גוש עזיון

באחריות מע"צ.

### ב. המשך פיתוח אפרת

כל תשתיות העל בישוב כוצעו. הפיתוח הכללי לשכונות שנבנו עד כה כוצע או נמצא בביצוע ויסתיים במהלך שנת 94.

ביצוע כביש 300 (לשכונת הזית והתמר + כניסה צפונית) מותנה בהפקעת 2 קטעים. המחוז העביר למינהל האזרחי את החומר הנוגע להפקעה. המנה"אז הודיע כי התחלת הטיפול בהפקעה מותנת בהתייבות המשרד למימון. הנושא נמצא בטיפולו של מע"צ.

### ג. גבעת הזית 200 יח"ד

לאחר תכ"ע מאושרת והמחוז ערוך להפעלה בין אם ע"י חלוקה לחכרות לבניה+ פיתוח ובין אם ע"י ביצוע הפיתוח ע"י המשרד. הפעלת בניה בישוב לא נכללה בתכנית העבודה לשנת 94.

### ד. מנני ציבור

מעון יום - מחוסר תקציב לא אושר בתכנית העבודה לשנת 94. (ראי תשובת לשכת מנכ"ל מ- 6.5.94 לראש המועצה).

מתנ"ס + אולם מופעים - ניכלל בהצעת המחוז לתקציב 1995.

בית כנסת שכ' הדקל - ניכלל ברשימה לשנת 1994, טרם נתקבל אישור הועדה הבינמשרדית.

ה. הקצאת קרקע למוסדות אור תורה - השטח תפוס ע"י קרוואנים מאוכלסים.

ו. בנה ביתך שכ' הדקל ג' - שיווק המגרשים מסתין לאישור הנהלת המשרד.

בנדכה  
דב גל  
ס/מנהל המחוז

אל:	החאריך
מאת:	זיק מס
נושא:	

מזכר

משרד המשפטים

חוק יסודי

1994

סימון:

משרד המשפטים

מזכר

משרד המשפטים  
תאריך: 23.05.1994



מועצה מקומית אפרת

בס"ד

ב' בסיון התשנ"ד  
12 במאי 1994  
י. 118

לכבוד  
מר איתן כבל  
עוזר שר השיכון  
משהב"ש  
ירושלים

א.נ.

חנדון: נושאים לפגישה

בהמשך לשיחתנו לחלן רשימת הנושאים שברצוני להעלות בפגישה.

א. כביש ירושלים גוש עציון

ב. המשך פיתוח אפרת.  
- תשתיות על.

- כביש ראשי לשכונות הזית והתמר + כניסה צפונית.

ג. גבעת הזית - 200 יחידות דיור.

- הקצאות לקבלנים.  
- סיוע בתשתיות.

ד. מבני ציבור

- מעון יום - מימוש התחייבות מנכ"ל ע"ס - 500,000 ש"ח.  
- מתנ"ס + אולם מופעים (תקציב 95).  
- בתי כנסת שכונת הדקל.

ה. הקצאת קרקע למוסדות אור-תורה.

- אתר הקראוונים ג. התאנה-עבור בניית מרכז בריאות  
ובית אבות.

ו. שיווק מגרשי בנה ביתך דקל ג'. 20 מגרשים חיוב קרקע  
לפי 11% (כפי שחויב פרויקט גבעת התמר).

בכבוד רב

ינון אחימן  
ראש המועצה

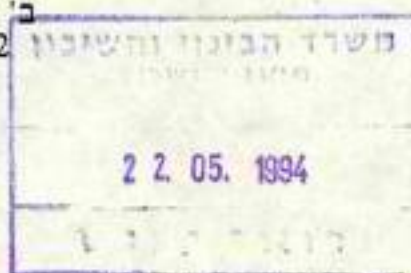
העתק: גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, משהב"ש.



מועצה מקומית

בס"ד

ב' בסיון התשנ"ד  
12 במאי 1994  
י. 118



לכבוד  
מר איתן כבל  
עוזר שר השיכון  
משחב"ש  
ירושלים

א.נ..

הנדון: נושאים לפגישה

בהמשך לשיחתנו להלן רשימת הנושאים שברצוני להעלות בפגישה.

א. כביש ירושלים גוש עציון

ב. המשך פיתוח אפרת.  
- תשתיות על.

- כביש ראשי לשכונות הזית והתמר + כניסה צפונית.

ג. גבעת הזית - 200 יחידות דיור.

- הקצאות לקבלנים.

- סיוע בתשתיות.

ד. מבני ציבור

- מעון יום - מימוש התחייבות מנכ"ל ע"ס - 500,000 ש"ח.

- מתנ"ס + אולם מופעים (תקציב 95).

- בתי כנסת שכונת הדקל.

ה. הקצאת קרקע למוסדות אור-תורה.

- אתר הקראוונים ג. התאנה-עבור בניית מרכז בריאות  
ובית אבות.

ו. שיווק מגרשי בנה ביתך דקל ג'. 20 מגרשים חיוב קרקע  
לפי 11% (כפי שחויב פרויקט גבעת התמר).

בכבוד רב

י"ו אה"י  
ינון אחימן  
ראש המועצה

העתק: גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, משחב"ש.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

ירושלים, כה' באייר התשנ"ד  
06 במאי 1994  
סימננו: מימ11709

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 3 4 7
09.05.1994
דואר נכנס

למס' 500,000  
למס' 500,000  
למס' 500,000  
למס' 500,000

לכבוד  
מר ינון אחימן  
ראש המועצה  
ת.ד. 1022  
אפרת 90962

שלום רב,

הנדון: מעון יום - 500,000 ש"ח  
סימוכין: פניה למנכ"ל מיום 11/04/94

לצערי הרב, עקב מגבלות התקציב אין באפשרות משרד הבינוי והשיכון להענות בחיוב לבקשתך להשתתפות במימון כניית מעון בסכום של 500,000 ש"ח בשנת התקציב 94.

בכבוד רב,  
יכרת  
יפתח מס  
ע. מנכ"ל

העתק: מר א. מזרחי, המנהל הכללי  
גב' ר. זמיר, מנהלת מחוז ירושלים  
גב' צ. אפרתי, מנהלת אגף פרוגרמות



מועצה מקומית

ל' בניסן התשנ"ד  
11 באפריל 1994

בס"ד

לכבוד  
מנכ"ל משרד השיכון  
ירושלים  
מכובדי,  
מס' 21.4



לכבוד  
מר אריה מזרחי  
מנכ"ל משרד השיכון  
ירושלים  
מכובדי,

הנדון: מעון יום - התחייבותך ע"ס - 500,000 ש"ח

בהמשך למכתבי מיום 9.3.94 בדקתי את הנושא גם עם המחוז.  
נמסר לי כי בפרוגרמה של המחוז נכללה השתתפותכם בבניית  
המעון, אך היא לא אושרה ע"י המשרד הראשי, וזאת למרות  
ובניגוד להתחייבותך.

מכיוון שבינתיים התקדמונו עם הבניה, אבקשך לדאוג להזמנה  
מסודרת בהקדם.

בברכת חג עצמאות שמח

ינון אחימן  
ראש המועצה

העתק: רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים, משהב"ש. ✓

בס"ד

כ"ו באדר התשנ"ד  
9 במרץ 1994

לכבוד  
מר אריה מזרחי  
מנכ"ל משהב"ש  
ירושלים

מכובדי,

הנדון: מעון יום אפרת  
השתתפותכם ע"ס - 500,000 ש"ח

בהמשך לביקורך מיום 2.8.93 (מצ"ב העתק הסיכום) בו אושרו  
לנו - 500,000 ש"ח כהשתתפות משהב"ש בבניית המעון, המשכנו  
בבניית המעון והתחייבנו כלפי יתר הגורמים המממנים להשלימו  
עד 30.8.94.

עד היום לא קיבלנו הזמנה המאפשרת לנו הגשת חשבונות.

אודה על טיפולך המחיר.

ב ב ר כ ה

ינון אחימן  
ראש המועצה

העתק: גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים.



לכבוד  
מר דובי לבקוביץ  
עוזר ע' שהב"ט להתיישבות  
משרד הבטחון  
הקריה  
תל אביב

א.נ.,

הנדון: פרוטוקול סיור ע.שהב"ט אפרת

אנו מבקשים להזכיר כי בישיבה הנ"ל שנערכה באפרת סוכמו דברים גם לגבי הנושאים כדלקמן, אשר משום מה לא נזכרו בפרוטוקול:

1. בדיקתו של רע"ן תשתית לגבי משמעויות של ביצוע ההפקעות לכביש 300, עד לחיבור עם כביש 60 מצפון לישוב אפרת.
2. אפרת שלב ג' - בדיקה משפטית ומצבית של הכרת האדמות שהוכרזו בהליך חריג כאדמות מדינה וזאת לאור העובדה שהוגשו עררים, אשר נדונו ולא נתקבלו.
3. בדיקת בקשת מ.מ. אפרת להכללת שטחים באפרת שלב ג' בתחום שיפוט אפרת, כולל אדמות רכישות של הימנותא המפורטים. הנושאים חשובים מאוד להתפתחות ישובינו וע"כ הועלו בישיבה הנ"ל וע"פ הבנתי סוכמו כפי שציינתי לעיל. אודה לך על הכללת נושאים אלו בפרוטוקול הנ"ל, מה-9/2/94 סימוכין אש/113.

ב ב ר כ ת ה ג ש מ ח

משה בן אלישע  
מהנדס המועצה

- העתק: - ינון אחימן  
- מר נח כנרתי  
- מר יצחק מטלון  
- גב' רינה זמיר ✓  
- מר יאיר בלומנטל  
- תיק קרקעות אפרת  
- מעקב 5/94
- ראש המועצה  
- ע.שהב"ט להתיישבות  
- ר.היחידה להתיישבות  
- מנהלת מחוז י-ם משהב"ט  
- רע"ן תשתית





מועצה מקומית

בס"ד

כ"ו באדר התשנ"ד  
9 במרץ 1994

אשר



לכבוד  
מר אריה מזרחי  
מנכ"ל משהב"ש  
ירושלים

מכובדי,

הנדון: מעון יום אפרת  
השתתפותכם ע"ס - 500,000 ש"ח

בהמשך לביקורך מיום 2.8.93 (מצ"ב העתק הסיכום) בו אושרו לנו - 500,000 ש"ח כהשתתפות משהב"ש בבניית המעון, המשכנו בבניית המעון והתחייבנו כלפי יתר הגורמים המממנים להשלימו עד 30.8.94.

עד היום לא קיבלנו הזמנה המאפשרת לנו הגשת חשבונות.

אודה על טיפולך המחיר.

אין אולטי קווארומה

בברכה

ינוח אחימון  
ראש המועצה

העתק: גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים.

מי רד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 23
07.03.1994
ואר נכנס

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
 מחוז ירושלים

תאריך: י"ט באדר  
 2 במרץ  
 סמננו:מר2ב

התשנ"ד  
 1994

מחוז

אל  
 מר יוסי שטראוס  
 חשב המשרד

הנדון: החזרי פיתוח ל- 24 יח"ד - באפרת  
 סימוכין: מכתב חב' בניה משקית בקבלנות מ-27.2.94 אליך.

בהמשך לפניית החברה, נערכה ב- 1.3.94 בדיקת תביעתה ע"י המחוז ביחד עם נציג החברה מר משה נהלונ'י.  
 בבדיקה משותפת מתברר שחיוב החזר הוצאות פיתוח כללי שהוצא ע"י המחוז הוא בהתאם לנוהלים ובהתאם לביצוע העבודות בפועל בשטח.

ב פ ר כ ה,  
 ל קוקוש  
 מנהל החטיבה המכנית

העתקה:  
 אבי ר. זמיר - מנהלת המחוז  
 מר י. הלר - ראש צוות  
 יחידת הפעלה

# בניה משקית בקבלווח-חברה בע"מ

מנכ"ל משרד הביטוח והשיכון, מ"ר ד"ר אהרן ארנון, ד.ל. טקסטים, סניף 71850, רמת השרון 08-501256, טל. 08-5040877, 08-501472



תאריך: 27.2.94

משרד הביטוח והשיכון מחוז ירושלים
27.02.1994
דואר נכנס

אילן

לכבוד  
מר יוסי שטראוס  
מנכ"ל משרד הביטוח והשיכון  
ירושלים

א.ג.

המידוע: תמרי פתוח ל-24 ימ"ר במסגרת  
פרויקט: מברכת אלון סיום 24.2.94

מכיוון שהתקבלו לביצוע תמרי פתוח ל-24 ימ"ר חבנות על ידיכם במסגרת הפרויקט  
27 נקמה על ידיכם במסגרת עם קבלת פנייהכם ביום 27.2.94, מידע למערכת ועירינת  
על קביעת המכר.  
המטרה במדיקה שהועלתה במסגרתם כי היתה טעות בחישוב ועל כן בעד על יזום החסימה החודש  
שהתקבל על החזרה ב-27.2.94 הוכיח תמרי פתוח 0.

המכרם נסגרו מחוץ על ידכם לאחר ההקדו, כולל עבודות הכנה להגנה אשר כוננו על ידיכם  
במועד, ועל כן כבודכם לנהל בדיקה העלויות בפועל.

כסובב שחנן עומדים אשרי הנהלת הפרויקט... יחסכם ולאור בדיקת המסמכים נמלט את הפרוט.

27.2.94  
בניה משקית בקבלווח  
מ"ר אהרן ארנון

העמק: מר אריה ברוך - מנכ"ל משרד הביטוח והשיכון  
גב' שרה צורמן - מנהלת אגף מכרם  
מר א. לחובסינק - מנהל אגף מרוגלמות  
גב' רינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

אילן  
27/2  
27/2



רשומה ודואר

שם השולח

מענו

נוספר סידורי		ZCZC	
ע"י	נוקב בטעה		
ע"י	שומר בטעה		
אל	מספר מקורי		
מרכז יעוד	מרכז קיצוץ		

מספר הטלום	תאריך	שעה	תוראות שירות	המחיר	
				א"ב	ט"ח
	23/2/94		ETAT GOVT		
			רשמי		

חתימת בית הדואר

- 1) שם הנמען.....  
 2) גרמון ומס' הבית.....  
 3) מקום היעוד.....

הנדון: החזרי פיתוח ל- 24 יח"ד ג/א/כ"ו  
 למרות מכתבנו ומברקנו לא נענינו לפנייתנו להסדרת תשלומכם בקשר עם הנדון.  
 אנו נאלצים לנקוט בכל האמצעים הנדרשים לרשותנו לגבות את חובכם ואף נאלץ לפנות  
 למינהל לבטל את המלצת הקרקע, אם לא תסדירו את חובכם עד ה- 3/3/94 לחודש זה.

יוסי שטראוס  
 חשב המשרד

העתק: מר א. מזרחי - מנכ"ל המשרד

לשכה משפטית, כאן

גב' ש. צימרמן - מנהלת אגף הנכסים

מר א. לחובסקי - מנהל אגף פרוגרמות

מנהל מחוז ירושלים - ג' רונג - מאי



155  
 יוסי

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

מס' 10  
1994

תאריך: ה' באדר התשנ"ד  
16 בפברואר 1994  
סמננו: אפרת

אל:  
גב' לאה קריק  
רכז בכיר לתלונות הציבור

הנדון: [redacted] - אפרת.  
פניית עו"ד מ. דרורי מיום 3.2.94  
מכתב מס' 13-3-94 מיום 10.2.94

הישוב אפרת הינו באחריות הבנייה העירונית. אי לכך, הועבר מכתבך שכסימוכין שהופנה למר ד. בן ישי, לטיפולנו.

המגרש נשוא התלונה שווק ע"י החברה לפיתוח הרי יהודה כשהפיתוח בוצע ע"י המשרד עפ"י התכניות המאושרות.

הפניות הקודמות המוזכרות בתלונה לא נתקבלו במשרדנו אם כי בזמנו התייעצו נציגי החברה לפיתוח הרי יהודה עם המחוז באשר לפניות שהגיעו אליהם. לא ידוע לנו באם החברה השיבה ככתב לנ"ל.

בימים אלה נתקבלה במחוז פנייה של עו"ד מ. דרורי הנושאת את התאריך 3.2.94. פנייה זאת נמצאת בבדיקה ע"י המהנדסים המקצועיים הנוגעים בדבר כשעם השלמת הבדיקה נשיב ישירות לפונה עם העתק אליך.

ב ב ר כ ה,



דב גל  
ס/מנהל המחוז

העתק:  
מר יחזקאל הלר - מרכז צוות (כניה כבישים ופיתוח)

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**

**האגף לבקורת פנים**  
**ותלונות הציבור**

ירושלים, 10/02/94

מספרנו: 13-2-94

אב תש"ד 5/ג

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח 23 755
15.02.1994
דואר נכנס

משרד הבינוי והשיכון  
המינהל לבניה כפרית  
מחוז ירושלים  
14-02-1994  
דואר נכנס

אלו: מר דוד בן-ישי, מהנדס מחוז י-ם - בניה כפרית

אילנה סלומון יולג  
אילנה סלומון נגד  
באג"מ/ה' כ"ק  
במס' 2  
קטא  
12.2.94

הנדון: פניית עו"ד דרורי מאיר בשם מרשיו  
- גבעת הדקל באפרת

דוד בן-ישי  
מנהל מחוז י-ם  
מחוז ירושלים  
מב' 2  
12.2.94

מצ"ב צילום פנייתו של הנ"ל.

אודה לך על בדיקתך ותגובתך לנושא הפניה.

ב ב ר כ ה

לאה קריק  
רכז בכיר לתלונות ציבור

אילנה סלומון  
אילנה סלומון נגד  
באג"מ/ה' כ"ק  
במס' 2  
קטא  
12.2.94

THE UNIVERSITY OF  
MICHIGAN LIBRARY

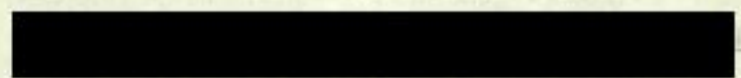
UNIVERSITY OF MICHIGAN  
LIBRARY  
ANN ARBOR, MICHIGAN  
JUN 21 1964

UNIVERSITY OF MICHIGAN  
LIBRARY  
ANN ARBOR, MICHIGAN  
JUN 21 1964

UNIVERSITY OF MICHIGAN  
LIBRARY  
ANN ARBOR, MICHIGAN  
JUN 21 1964

UNIVERSITY OF MICHIGAN LIBRARY

UNIVERSITY OF MICHIGAN LIBRARY



UNIVERSITY OF MICHIGAN LIBRARY

UNIVERSITY OF MICHIGAN LIBRARY

UNIVERSITY OF MICHIGAN LIBRARY

UNIVERSITY OF MICHIGAN LIBRARY

UNIVERSITY OF MICHIGAN LIBRARY

מונין- דרורי- רז, עורכי דין  
MUNIN-DRORI-RAZ, ADVOCATES

GILAD MUNIN- adv  
MEIR DRORI-adv  
EDNY RAZ-adv

גילעד מונין- עו"ד  
מאיר דרורי- עו"ד  
עדני רז- עו"ד

ירושלים, 3.2.94



לכבוד  
הממונה על תלונות הציבור  
במשרד הבינוי והשיכון  
קרית הממשלה  
שיח ג' ראח  
ירושלים  
ג.א.נ.,

הנדון: ליקויים בעבודות פיתוח  
בגבעת הדקל באפרת  
מרשיי - [REDACTED]

בשם מרשיי הנני פונה אליכם כדלקמן:

1. מרשיי פנו בכתב למשרד הבינוי והשיכון בירושלים בתאריכים 12.3.93, ו-10.5.93, והתלוננו על ליקויים בהנחת קווי הביוב סמוך לביתם בגבעת הדקל באפרת.
2. עד ליום משלוח מכתב זה, מרשיי לא קיבלו כל מענה לא בכתב ולא בע"פ ממשרד הבינוי והשיכון.
3. מצ"ב העתקי המכתבים שנשלחו ע"י מרשיי.
4. אודה לך אם תדאג לכך שמרשיי יקבלו תשובה עניינית בהקדם.

בכבוד רב,  
מאיר דרורי, עו"ד

4442.Z



M. Berkovitch, Adv.  
H. Moshe, Adv. & Notary  
H. Sandberg, Adv.

מ. ברקוביץ, ע"ד  
ה. משה, ע"ד ונוטריון  
ה. זנדברג, ע"ד

ירושלים, רח' יפו 210 Jaffa st. Jerusalem

טל. 374101, 374249, 374102, 374103 פקס: 374103  
ת.ד. 6511 (91064) 6511 פ.ו.ח.

ירושלים; 10.5.93

לכבוד החברה לפתוח הרי יהודה בע"מ  
רח' קרן קימת 10  
ירושלים  
א.נ.

לכבוד משרד הבינוי והשכיון  
ירושלים

לכבוד המועצה המקומית  
אפרת

הנדון: ליקויים בעבודות פיתוח

גבעת הזקל ב' אפרת

- בשם מרשיי [REDACTED] הנני פונה אליכם כדלקמן:
1. מרשיי טוענים כי הנחתם במגרשם של מרשיי את קו הביוב מעל קו המים.
  2. להוי ידוע לכם כי היה עליכם להניח את קו המים מעל קו הביוב.
  3. אי לזאת הנכם נדרשים לתקן את הליקוי בחקדם אזור לא יהא מנוס אלא להמליץ למרשיי לנקוט בהליכים משפטיים.
  4. אבקשכם להתייחס עניינית למכתבי זה.

בכבוד רב,

ח. משה, ע"ד

יבודיים 8.

M. Berkovitch, Adv.  
H. Moshe, Adv.  
H. Sandbrg Adv.

מ. ברקוביץ, עו"ד  
ה. משה, עו"ד  
ה. זנדברג, עו"ד

ירושלים, רח' יפו 210 Jaffa st. Jerusalem

טל. 374101, 374249, 374102, 374103 פקס: 374103  
ת.ד. 6511 (91064) 6511 P.O.B.

ירושלים; 12.3.1993

לכבוד  
המועצה  
המקומית אפרת

לכבוד  
משרד הבינוי  
והשכון

לכבוד  
החברה לפתוח הרי יהודה בע"מ  
רח' קרן קימת 10  
ירושלים

הנדון:

נבעת הדקל ב' אפרת

בשם מרשתי [REDACTED] הנני פונה אליכם כדלקמן:

1. מרשתי רכשו את מגרש מס' [REDACTED] בגבעת הדקל ב' אפרת והם חתמו על הסכם ניהול ופתוח תשתית לרבות על נספחיו.
2. מרשתי תכננו את בנית ביתם על המגרש שרכשו כאמור על סמך הנספחים שצורפו להסכם ועפ"י הנתונים המצויים בהם.
3. למרבה הצער, מסתבר, כי חפירת המנול הסמוך למגרשים של מרשתי גבוה ב 60 ס"מ ממה שהוא צריך להיות למעשה, לאור הנתונים שנמסרו למרשתי.
4. ברצוני להביא לתשומת לבכם, כי מרשתי שלמו כספים בגין פתוח התשתית בגין הנתונים שמסרתם, וע"כ חלה החובה החוזית לתקן מיד את הטעון תיקון ולחפור את המנול לעומק המתוכנן.
5. יצוין כי מרשתי מר [REDACTED] הוא מהנדס בנין המתמצא והמעורה היטב בנושאי בניה, ועפ"י הערכתו, הנזק הכספי אשר ייגרם למרשתי עקב המשנה בבצוע עבודות הפיתוח יעלה על 35,000 ש"ח.
6. אודה לכם ע"כ אם תואילו לאשר לי בכתב תוך 7 ימים מיום מכתבי זה כי תתקנו את הטעות ותחפרו את המנול בהתאם להסכם.

לכבוד  
ה. משה, עו"ד

יגודל.8



משרד הביטחון

עוזר השר להתיישבות

תשתית ואזורים

טלפון: 697-5961  
 פקס: 697-6328  
 יח' שבס תשנ"ג  
 30 ינו' 1994  
 מחשב: (1747)  
 סימוכין: אש/68

ר"ה הבינוי והשיכון  
 מחוז ירושלים  
 03.02.1994  
 יואר נכנס

למפ  
אשר

ר' מ.מ. אפרת / מר ינון אחימן  
 ר' מ.מ. בית"ר עילית / מר משה ליבוביץ'  
 ר' היחידה להתיישבות / מר יצחק מסלון  
 לשכת ע' שהב"ט להתיישבות / מר דובי לבקוביץ'  
 מנהלת מחוז י-ם/משהב"ט / הגב' רינה זמיר  
 הממונה על שירותי חירום במשרד הפנים / מר יעקב ספיר  
 המרכז החקלאי / מר יעקב קסר  
 אלוף פיק' העורף / האלוף זאב לבנה  
 רמ"ס פיק' מרכז / תא"ל צביקה קנטור  
 מנהא"ז איו"ש / סא"ל יאיר בלומנטל  
 תפ"ש / סא"ל אפרים איש שלום

הנדון: סיור ע' שהב"ט להתיישבות במ.מ. אפרת ובמ.מ. בית"ר עילית

1. בהמשך לזימוני הסלפוני, ע' שהב"ט להתיישבות מבקש את השתתפותכם בסיור שיתקיים בתאריך 8/2/94 במ.מ. אפרת ובמ.מ. בית"ר עילית.

2. להלן לוי"ז הסיור:

- 08:30 - מפגש עם הליווי בתחנת דלק בצ. האלה ונסיעה למ.מ. אפרת.
- 10:00 - 09:00 - סקירה ודיון בלשכת ר' מ.מ. אפרת.
- 11:00 - 10:30 - סיור בישוב.
- 11:30 - מפגש בלשכת ר' מ.מ. בית"ר עילית עם ר' המועצה.
- 12:10 - 11:40 - סיור בישוב.
- 13:00 - 12:10 - סקירה ודיון בלשכת ר' המועצה.

מפגש  
המועצה  
במ.מ. אפרת  
ב-10:00

ע"א  
אשר



משרד הביטחון

עוזר השר להתיישבות

תשתית ואז"פ

3. להלן הנושאים שיועלו בביקור במ.מ אפרת, כפי שהעביר אלי ר' המועצה:

- א. השלמת הכרזות אפרת שלב א.
- ב. שלב ב.
- ג. שלב ג.

(בכל שלב בעיות שונות)

ב. השלמת הטיפול בתחום שיפוט.

ג. מרכיבי בטחון.

4. להלן הנושאים שיועלו במ.מ בית"ר עילית כפי שהעביר אלי ר' המועצה:

א. אמצעי בטחון.

ב. מאגרי מים לשעת חרום.

ג. קרקעות מדינה.

ד. כבישים.

ה. סדר עדיפויות לאומי.

ב ב ר כ ה ,

ח ו ה ב ר נ ו ב ס ק י  
 מזכירת עי שהב"ס להתיישבות  
 תשתית ואז"פ

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון  
כ"ז בטבת תשנ"ד  
10 בינואר 1994

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים רח' הלל 23
13.01.1994
דואר נכנס

לכבוד  
סופיה אלדור

ג.נ.ג.

למזין  
אשר

הנדון: שטח עיטם - אפרת

אודה לך על הבאת הנושא הנדון לדיון בוועדת חריגים.  
מצ"ב מפה המצביעה על מקום האתר.

בברכה,  
ארי כהן  
ס/מנהל חטיבה טכנית (תכנון)

העמק:

גב' רנה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים  
גב' צ. אפרתי - מנהלת מח' פרוגרמה  
מר ש. מושקוביץ  
מר י. אחימן - ר" מועצת אפרת

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים



תאריך: כ"ב טבת תשנ"ד  
5 ינואר 1994  
סממנו: 6 י'

למנהל  
מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון

אל: גב' ס. אלדור - מנהלת אגף בינוי ערים

הנדון: תכנית מתאר ליישובים ביו"ש

לשני יישובים שבטפול מחוז ירושלים אין תכנית מתאר מאושרת, אפרת וקרית ארבע.

ליישובים אלה הוכנה בעבר תכנית מתאר על בסיס שטחי אדמות המדינה שהיו ידועים באותה עת.

תכניות אלה הובאו לדיון במ.ת.ע. ובמחלקה האזרחית בפרקליטות המדינה ומסיבות שונות הוחלט אז לא להפקידן ולאשרן כחוק. הזמנות למתכננים נסגרו על ידנו. הבניה באזורים אלה נעשתה על בסיס תכניות מפורטות.

אודה לך אם תזמני דיון בוועדת חריגים בה נוכל להציג התכניות שבידנו ולהתייעץ ביחד מה הן הדרכים האפשריות כיום על מנת להגדיר את מרחב השיפוט והתכנון של יישובים אלה.

נ ב ר כ ה,

צביה אכתי  
מנהלת מחלקת פרוגרמות

העתק:  
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז ✓  
מר ש. מושקוביץ - מת"ע  
מר א. כהן - אדריכל המחוז  
סא"ל צ. קדמן - ראש צוות ביחידה להתישבות  
גב' ר. אבלסון - אגף תכנון עיר

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: טו' בטבת התשנ"ד  
29 בדצמבר 1993  
סמננו: אפרת

אל  
לשכת מנכ"ל

הנדון: נושאים לפנישה עם ראש המועצה המקומית אפרת  
סימוכין: מכתבו של ראש המו"מ מיום 19.12.93

א. המשך פיתוח אפרת

כל תשתיות העל ביישוב בוצעו. הפיתוח הכללי לשכונות שנבנו עד כה בוצע או נמצא בביצוע ויסתיים במהלך שנת 94.

ביצוע כביש 300 (לשכונת הזית והתמר + כניסה צפונית) מותנה בהפקעת 2 קטעים. המחוז העביר למינהל האזרחי את החומר הנוגע להפקעה. המנה"אז הודיע כי התחלת הטיפול בהפקעה מותנת בהתייכות המשרד לטימון. הנושא נמצא כטיפולו של מר א. לויין לאיתור סעיף תקציבי במע"צ.

ב. גבעת הזית 200 יח"ד

לאתר תכ"ע מאושרת והמחוז ערוך להפעלה בין אם ע"י חלוקה למכרות לבניה+ פיתוח ובין אם ע"י ביצוע הפיתוח ע"י המשרד. הפעלת בניה ביישוב לא נכללה בתכנית העבודה לשנת 94.

ג. מכני ציבור

מעון יום - מחוסר תקציב לא אושר בתכנית העבודה לשנת 94.

מתנ"ס + אולם מופעים - המחוז ביצע תכנון ראשוני, על המו"מ להכין תכנון לכיצוע. בכפוף להתקדמות התכנון ניתן יהיה לשקול הכללת הנושא בשנת 95.

דב גל  
ס/מנהל המחוז



מועצה מקומית

בס"ד,

ט"ז בטבת תשנ"ד  
30 בדצמבר 1993

לכבוד  
מר בנימין (פואד) בן-אליעזר  
שר הבינוי והשיכון

מכובד,

הנדון: נושאים לפימשה

כללי - באפרת מתגוררות כ-900 משפחות. כ-200 יחידות  
דיוור נוספות נמצאות בשלבי בנייה שונים, מרביתן מוכרות.  
להלן פירוט הנושאים אשר יועלו בפגישת:

א. המסך פיתוח אפרת  
- השתיית על  
- כביש ראשי לשכונת הית והתגבר + כניסה צפונית.

ב. בעת הית - 200 יחידות דיוור  
- הקצאת לקבלנים  
- סיוע בתשתיות.

ג. מבני ציבור  
- מעון יום  
- מתנ"ס + אולם מופעים.

ד. הקצאת קרקע למוסדות אור תורה  
- אתר הקראונים ג. התאנה - עבור בניית מרכז בריאות  
ובית אבות.

ה. תאורה היקפית חדך פטרוליס - שכ' הדקל.

ו. זרה סלילת כביש ירושלים גוש-עציון.

בכבוד רב

י"ץ ארזיקין  
ראש המועצה

העתק: בב' רינה זמיר, מנהלת משהב"ש, מחוז ירושלים.

אפרת - ת.ד. 1022 מיקוד 90962  
טל: 931501/4 - 02 פקס 931505 - 02

931331

931980 - 2

014456 - 050



Handwritten notes in the top left corner, possibly including a signature or initials.



משרד הביטוי והשיכון  
לשכת חמנהל הכללי

הודעת פקסימיליה

DATE: \_\_\_\_\_ תאריך: 24/1/94

TO FAX NO.: \_\_\_\_\_ אל פקס מס':

TOTAL NUMBER OF PAGES: \_\_\_\_\_ מס' עמודים (כולל עמוד זה): 3

ATTENTION: \_\_\_\_\_ לידועת: אילני

FROM: \_\_\_\_\_ מאת: הנני

אם לא נקלטו כל העמודים בבירור, נא לטלפן למס' 02-847106/7 או לפקס מס' 02-847688.

חשן"ד

ד' שבט  
19.1.94  
80612

**ביעצה מקומית מס' 10  
דואר נכנס**

23-01-1994

מס' ת	מס' א
1000	1000
1000	1000
1000	1000

לכבוד  
ח' ינון אחימן  
ראש המועצה המקומית  
אפרת

הנדון: גבעת עייטם

בעקבות פגישה של מנכ"ל חברתנו הגב' רחבה בן זאב עם מר איתן ככל, מהנהלת משרד הבינוי והשבון, אישר הנ"ל כי במידה וימצא התקשר לכך חשתי הממשלה בפיתוח ע"י מימון החטיבה עד ראש השנה.

לאור זאת חוזרים אנו ומבקשים להעלות סעיף זה בפגישתך והודות עם שר הבינוי והשבון וסמליתו ולהודיע כי חברתנו מוכנה לקבל על עצמה הקמת שכונה ראשונה של 500 יחיד בתנאים הנ"ל ובחישונו מהירי הקרקע (11%) כפי שנעשו בגבעת חמד.

אם נקבל תשובה חיובית נהיה מוכנים להעודד לביצוע מייד.

אודה על תשובתך בתקדם.

בברכה

*[Handwritten signature]*  
נחמה מרשק  
י"ד

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף פרוגרמות

תאריך: ב' בטבת תשנ"ד  
16 בדצמבר 1993  
יס-3128



לכבוד  
מר דב שטאוב  
סגן נציב מס הכנסה ומס רכוש

..א.נ.

*אשרת יעקב*

הנדון: הזית - עמותה לשיכון רווחה ודת  
בנייה באפרת (גבעת התמר)  
אישור גוף משכן לעניין תקנה 10  
לתקנות מס שבח מקרקעין (מס רכישה)  
תשל"ה - 1974  
מכתב עו"ד יעקב ברנט - משרד הרצוג  
פוקס, נאמן ושות' מיום 28.11.93

במענה למכתבך שבסמך מסתבר מבדיקה שנערכה עם מנהלת אגף נכסים ודיוור כי הפרוייקט שבנדון אינו נכלל במסגרת פרוגרמת הבניה של משרד הבינוי והשיכון.

אחד התנאים לקבלת האישור שבנדון הוא כידוע היות הפרוייקט כלול במסגרת פרוגרמת המשרד (ונבנה ע"י חברה משכנת) ולכן יש לדחות הבקשה ללא קשר למבנה השונה של ה"עמותה".

בכבוד רב,  
י.ס.  
ירדנה סער  
ראש ענף קרקעות

העתק: מר איתן לחובסקי, מנהל אגף פרוגרמות  
גב' שרה צימרמן, מנהלת אגף נכסים ודיוור  
גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון

יחידת מימון ותקציבים

תאריך: מ' טבת  
15 דצמבר 1993  
מספר: כביש 300



Handwritten notes and signatures on the left side of the page, including a large 'x1' and several illegible signatures.

אל: מר ד. גרשונוביץ חשב מע"צ

הנדון: פיצויי הפקעה לסלילת כביש 300 - אפרת

א. מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון אישר תכנית להפקעת שטחים מבעלי קרקעות לסלילת כביש אישה לישוב אפרת.

ב. אומדן היקף הפיצויים שידרשו מסתכם לסך של כ - 170,000 ש"ח. רצ"ב העתק מכתב של גב' ר.זמיר מנהלת מחוז ירושלים בנדון.

ג. הואיל ותקציב פינויים והפקעות לכבישים הועבר מתקציב 70 - שיכון לתקציב 80 - כבישים, מבקש לפעול להסדרת רישום התחייבות הנ"ל במסגרת תקציב 80.

אודה על תשומת ליבך המוקדמת.

~~דפדפה  
אריאל לוי  
ראש תחום מימון ותקציבים~~

העתק: מר א.מזרחי המנהל הכללי  
מר בן ציון סלמן מנכ"ל מע"צ  
גב' ר.זמיר מנהלת מחוז ירושלים  
מר פ.פקלר מע"צ

STATE OF TEXAS  
COUNTY OF DALLAS

NOTARY PUBLIC  
My Comm. Expires

ARTICLE II. TITLE TO PROPERTY

1. The title to the property described in the above recited instrument shall vest in the person named therein as the grantee thereof.

2. The title to the property described in the above recited instrument shall vest in the person named therein as the grantee thereof.

3. The title to the property described in the above recited instrument shall vest in the person named therein as the grantee thereof.

4. The title to the property described in the above recited instrument shall vest in the person named therein as the grantee thereof.

NOTARY PUBLIC  
My Comm. Expires

STATE OF TEXAS  
COUNTY OF DALLAS

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כג' בכסלו התשנ"ד  
7 בדצמבר 1993  
סמננו: אפרת 1

אל  
מר אריאל לוין  
ראש תחום מימון ותקציבים

הנדון: תקציב להפקעת קרקע לכביש 300 באפרת

הכביש הנ"ל שתוכנן ע"י המחוז ואושר כחוק יאפשר גישה צפונית לשוב אפרת מכביש 60 החדש.

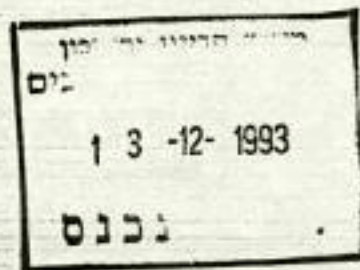
לצורך ביצוע הכביש יש להפקיע שטחים מבעלי קרקע פרטיים. הערכה ראשונית של הפיצויים שידרשו 170,000 ש"ח.

המינהל האזרחי מבקש התחייבות למימון ההפקעה לפני התחלת התהליך. (הזמן הדרוש למינהל אזרחי הוא כחצי שנה).

הוכן נוסח התחייבות בהתאם למקובל במע"צ. קידום הנושא הוא באישור המנכ"ל.

נא טיפולך ליצירת מסגרת תקציבית לנושא על מנת שנוכל להעביר ההתחייבות הדרושה למינהל אזרחי.

רצ"ב לנוחיותך העתקי ההתכתבות בנושא.



בברכה,  
רונה זמיר  
מנהלת המחוז

העתק:

לשכת המנכ"ל

מר י. שטראוס - חשב המשרד

נב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות

מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

משרד הבינוי והשיכון  
13-12-1993  
אגף הכספים

תאריך: כג' בכסלו התשנ"ד  
7 בדצמבר 1993  
סמננו: אפרת

למנהל

למנהל  
המחוז  
המנהל  
המחוז  
המנהל  
המחוז  
המנהל  
המחוז

אל  
מר אריאל לוין  
ראש תחום מימון ותקציבים

הנדון: תקציב להפקעת קרקע לכביש 300 באפרת

הכביש הנ"ל שתוכנן ע"י המחוז ואושר כחוק יאפשר גישה צפונית ליישוב אפרת מכביש 60 החדש.  
לצורך ביצוע הכביש יש להפקיע שטחים מבעלי קרקע פרטיים. הערכה ראשונית של הפיצויים שידרשו 170,000 ש"ח.  
המינהל האזרחי מבקש התחייבות למימון ההפקעה לפני התחלת התהליך. (הזמן הדרוש למינהל אזרחי הוא כחצי שנה).  
הוכן נוסח התחייבות בהתאם למקובל כמע"צ. קידום הנושא הוא באישור המנכ"ל.  
נא טיפולך ליצירת מסגרת תקציבית לנושא על מנת שנוכל להעביר ההתחייבות הדרושה למינהל אזרחי.  
רצ"כ לנוחיותך העתקי התכתבות בנושא.

נ ב ר כ ה  
תת למנהל  
רונה זמיר  
מנהלת המחוז

העתק:  
לשכת המנכ"ל  
מר י. שטראוס - חשב המשרד ✓  
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות  
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כד' בכסלו התשנ"ד  
8 בדצמבר 1993  
סמננו: טיטלכאום

אל  
מר יוסי שטראוס  
חשב המשרד

הנדון: חב' טיטלכאום - הוצאות פיתוח 24 יח"ד  
סימוכין: מכתב מיום 5.12.93

רצ"כ העתק תשובתו של מר י. הלר, ראש הצוות של אפרת מטעם המחוז.

מתברר כי גם לאחר הבדיקות החוזרות אין מקום לשנות את החיוב כגין  
הוצאות פיתוח אותו נדרשת החברה לשלם.

נ כ ר כ ה י י  
ר י נ ה ז מ י ר  
מנהלת המחוז

העתק:  
נכ' צ. כירן - היועצת המשפטית  
נכ' ש. צימרמן - מנהלת אנף נכסים ודיוור



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

המשרד הראשי ירושלים  
אגף הכספים

רוי  
אוריג  
קאן  
יקאן  
בגאן

תאריך: כ"א חשוון תשנ"ד  
5 דצמבר 1993  
מס': ש-ט"ט

1993 12 7  
דואר נכנס

אל: גב' ר. זמיר - מנהל מחוז י-ם  
מר א. לחובסקי - מנהל אגף פרוגדמות

הנדון: חב' טיטלבאום - הוצ' פיתוח 24 יח"ד  
סימוכין: מכתב החב' מיום 12.93 ו1 אפרת

אודה על התייחסותכם למכתב שבסימוכין.

אנשים:

הצב  
כאם הצלח של אפרת מטעם המולד.  
ממני כי גם לא יתקבלו המולד  
אין מקום לפניה אל יחידת קצין  
יוצאא פיגא שמוע א זקניה

בכ"ד רב,

יוסי מרזאוס  
חשב המשרד

העתק: גב' צ. בירו - היועצת המשפטית, כאן  
גב' ש. צ'מרמן - מנהל אגף הנכסים

תאריך	6/12/93	אל:	על יומה במיה
חוק מס	0	קצת:	סלח יחזקאל
12. 1993		הערות:	אלה - אהרן מ"י ש"ס זלמן
1/12/93		סימוני:	

מה ש"ס זלמן אהרן מ"י לפני כשיוצא עם קצת  
 לביקור אהרן אל מחיוב למה אובדא חמישה  
 24 ש יום ביום אהרן זלמן זלמן.  
 זלמן זלמן עם זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן  
 זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן  
 זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן  
 זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן  
 זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן  
 זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן זלמן

החבר

ש

החבר

החבר

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כג' בכסלו התשנ"ד  
7 בדצמבר 1993  
סמנו: אפרת 1

אל  
מר אריאל לוין  
ראש תחום מימון ותקציבים

הנדון: תקציב להפקעת קרקע לכביש 300 באפרת

הכביש הנ"ל שתוכנן ע"י המחוז ואושר כחוק יאפשר גישה צפונית לשוב אפרת מכביש 60 החדש.

לצורך ביצוע הכביש יש להפקיע שטחים מבעלי קרקע פרטיים. הערכה ראשונית של הפיצויים שידרשו 170,000 ש"ח.

המינהל האזרחי מבקש התחייבות למימון ההפקעה לפני התחלת התהליך. (הזמן הדרוש למינהל אזרחי הוא כחצי שנה).

הוכן נוסח התחייבות בהתאם למקובל במע"צ. קידום הנושא הוא באישור המנכ"ל.

נא טיפולך ליצירת מסגרת תקציבית לנושא על מנת שנוכל להעביר ההתחייבות הדרושה למינהל אזרחי.

רצ"ב לנוחיותך העתקי ההתכתבות בנושא.

ב ק ר כ ה,  
הינה זמיד  
מנהלת המחוז

העתק:  
לשכת המנכ"ל  
מר י. שטראוס - חשב המשרד  
גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות  
מר ד. עובדיה - מנהל פרוייקט

האזרחי	המנהל
לאזור יהודה ושומרון	
תשתיח	ענף
982752	טל
02760	מב 59
תשנ"ג	כב' כאלול
1993	8 בספטמבר

מס' תיק: 100-4-100-10  
 20-09-1993

משהב"ש - מנהלת מח' פרוגרמות - הגב' צביה אפרתי

הודון: ביצוע הפקעה לכביש מס' 300  
שלך: אפרת - 1 מיום: 12 אוגוסט 93

מס' תיק: 100-4-100-10  
 20-09-1993  
 מס' תיק: 100-4-100-10

1. מאשר קבלת מכתבך שבסמך.

2. לשם המשך טיפול בנושא מבקש לקבל הפרטים כדלקמן:

- א. צילום פירוט מסן החוקף בעיתונות.
- ב. דפי הסבר כיצד הכביש המבוקש ישרת גם את הערבים תושבי הסביבה.
- ג. פירוט האלטרנטיבות שנבחנו ומדוע נפסלו.
- ד. מסן החייבות תקציבית לתשלום פיצויים בנין ההפקעות הנדרשות (חתום ע"י חשב).

3. לאחר קבלת המבוקש אמשך לטפל בנושא.

בברכה,

יאיר בלומוסל  
 רע"נ חשתיח

פנתק  
 קמ"ס אפ"ן  
 מנהל לשכת התכנון

1381  
 R. 180  
 75

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: י"ט חשוון תשנ"ד  
3 נובמבר 1993  
סממנו: ביצוע

לכבוד  
סא"ל יאיר בלומנטל  
רע"ן תשתית

א.נ.

הנדון: ביצוע הפקעה לכביש 300 אפרת  
סמך: מכתבך מיום 3.9.93

להלן תשובותינו לשאלות שהועלו במכתבך שבסימוכין.

א. הכביש הנ"ל ישרת בנוסף לשוב אפרת את שיח' עבדללה איברהים ובעתיד אם יהיה המשך גם את הכפר אבו נג'יים ואזור תקוע.

ב. נבחנו מספר אלטרנטיבות משיקולים הנדסיים וקרקעיים. היו מספר סיורים עם גב' פ. אלבק ומ.ע.צ. הת.ב.ע. הוגשה לאתר דיונים רבים. רצ"ב מפה עם מספר אלטרנטיבות שניבדקו.

עיקר הסיבות לפסילת אלטרנטיבות היתה הצורך בהפקעת אדמות מעובדות. האלטרנטיבה שנבחרה היא המינימליסטית.

ג. רצ"ב צילום הפרסומים.

ד. נוסח התחייבות למימון הפקעה יועבר אליכם עם חתימתו ע"י הנהלת משרדנו.

ב ב ר כ ה  
צויה אפרת  
מנהלת מחלקת פרואגרמות

העתק:  
לשכת מנכ"ל  
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז  
מר ד. עובדיה - מנהל הפרוייקט  
מר ש. מושקוביץ - מנהל לשכת חכנון

3

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כג' בכסלו התשנ"ד  
7 בדצמבר 1993  
סמננו: אפרת

אל  
מר אריאל לוין  
ראש תחום מימון ותקציבים

הנדון: תקציב להפקעת קרקע לכביש 300 באפרת

הכביש הנ"ל שתוכנן ע"י המחוז ואושר כחוק יאפשר גישה צפונית לשוב אפרת מכביש 60 החדש.

לצורך ביצוע הכביש יש להפקיע שטחים מבעלי קרקע פרטיים. הערכה ראשונית של הפיצויים שידרשו 170,000 ש"ח.

המינהל האזרחי מבקש התחייבות למימון ההפקעה לפני התחלת התהליך. (הזמן הדרוש למינהל אזרחי הוא כתצי שנה).

הוכן נוסח התחייבות בהתאם למקובל כמע"צ. קידום הנושא הוא באישור המנכ"ל.

נא טיפולך ליצירת מסגרת תקציבית לנושא על מנת שנוכל להעביר ההתחייבות הדרושה למינהל אזרחי.

רצ"ב לנוחיותך העתקי ההתכתבות בנושא.

בברכה,  
רינה זמיר  
מנהלת המחוז

העתק:  
לשכת המנכ"ל  
מר י. שטראוס - חשב המשרד  
נכ"צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות  
מר ד. עובדיה - מנהל פרויקט

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

17

המשרד הראשי ירושלים  
אגף הכספים



אל: גבי צ. בירן - היועצת המשפטית

תאריך: 5/12/93

הנדון: אי תשלום החזרי פיתוח, חבי סיס/גליל יח"ד 24 י"ה אבי

החבי שבנדון לא הסדירה את תשלומיה בקשר עם הנדון, למרות מכתבים, מברקים וטלפונים (צילום מצ"ב).

מכיוון שלחבי שבנדון אין פעילות כספית נוספת, לא נוכל לקזז מחשבונותיה לכיסוי החוב.

אודה על טיפולכם האינטנסיבי לנקיטת צעדים מזורזים לגביית החוב בכל האמצעים העומדים לרשותכם.

אציע גם כי רשם הקבלנים במשרד יפעיל את הסנקציות הניתנות בידו לגביית החוב.

לוט: חומר רלוונטי

ב ב כ ה,  
יוסי  
חשב המשרד

העתק: מר י. אלישע - חשב ממ"י  
מר מ. גת - מינהל מקרקעי ישראל  
מר נ. חילו - רשם הקבלנים  
מנהל מחוז י"ה - גליל סיס  
מר י. מינץ - ס/החשב  
גבי ש. צימרמן - מנהלת אגף הנכסים  
מר א. לחובסקי - מנהל אגף פרוגרמות  
גבי י. סיגעל - כאן

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**מחוז ירושלים**

מחוז ירושלים  
 ת"ד 1993  
 4  
 סמל: 1993

מחוז ירושלים מס' 7
10.11.1993
דואר נכנס

*למחוז  
 חלק*

סיכום ישיבת חטיבת ש"ג א' ענינים מיום 3.11.93

השתתפו: ח. גודליי, א. אפרתי

תכנית הפתח המציעה לאזור תוקן לשיפור ולקנין

1. יכלול האמחים שבוצעו המבנים על בסיס תכנית התכנון ותכנון המשכונות הישנות והחדשות.
2. מוצע להדקים תוקן בהתאם לגבולות החדשים.
3. ידוע כי ישנה יסודות כדורים וקלאדיה כ"י הקומות בהתאם לתוכנית הקיים בשטח. ממוסמך קטע חצר ואלו המציעה רגאור ב.צ. 167500 - 120.
4. שנת הנובמבר 1993 ירבעו בהתאם לתוכנית החדשה.

הגדלה מסכמת תהיה לאור הכנת עשרות ותכנון מתקדם ביוזם עם אר"י להן רכביגי המרצה ומקומיות אפרתי.

יחידת ישיבות  
 יחידת ישיבות



התקין  
 א. אפרתי - ממוסמך המוצע  
 ח. גודליי - ממוסמך המוצע  
 ח. גודליי - ממוסמך המוצע



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ט"ז בחשוון התשנ"ד  
31 באוקטובר 1993  
סמננו:אוק31



לכבוד  
מר ינון אחימן  
ראש המועצה  
אפרת

י.א.נ.

הנדון: אספקת מים - אפרת

באפרת קיימת בריכת מים של 1000 מ"ק בהתאם לסטנדרטים הישראליים.  
זאת אומרת שיש להבטיח אגירת מים ליממה.

צריכת מים ליחידת דיור היא 1 מ"ק, באפרת חיים כ- 800 משפחות ולכן  
הבריכה עונה לצריכת הישוב.

בתוכנית האב מופיעה בריכת מים נוספת של 2000 מ"ק, משרד הבינוי  
והשיכון יקים את הבריכה עם התפתחות הישוב.

אני מציע לפנות לחברת מקורות על מנת להגדיל את אספקת המים ל-120  
מ"ק/לשעה במקום 80 מ"ק/לשעה.

בכבוד רב,

א.א.

א. דו"ר

מרכז (ע"י מים וביוב)

העתק:

גב"ר. זמיר - מנהלת מחוז ✓  
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: יג' בחשוון התשנ"ד  
28 באוקטובר 1993  
סמננו:אוק28ה



אל  
מר איתן לחובסקי  
מנהל אגף פרוגרמות

לתיק  
א

הנדון: מרכיבי בטחון - תאורה היקפית - שכ' הדקל, אפרת

מצ"ב מכתבו של מר ינון אחימן ראש המועצה באפרת בנושא שבנדון.

ברתייחס לחשיבות הנושא וקירבת המגורים לדרכי אישה לתושבים שבסביבה  
אבקש אישורך למובקש.

בברכה,  
ל. קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:  
גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז

9

כ"ז כתשרי תשנ"ד  
12 באוקטובר 1993

מסד הביטוח והשכונות  
מדינת ישראל  
21-10-1993

כס"ד,

מאיר  
מנהל המחוז  
משהכ"ש

לכבוד  
נב' רינה זמיר  
מנהל המחוז  
משהכ"ש  
רח' הלל 23  
ירושלים

נ.נ.

הנדון: מרכיבי בטחון - תאורה היקפית דרך היקפית  
שכונת הדקל - אפרת

אני שב ופונה אליך בנושא חשוב זה בעקבות הידרדרות מצב  
הבטחון באזור.  
רק אתמול בלילה התנהל מרדף של כוחות צה"ל אחר ערבי נמלט  
בואדי ביאר מתחת לשכונות הגפן והדקל.  
למותר לציין את דאגתינו ואת דאגת התושבים מכך שטרם הופשר  
התקציב לכיצוע מרכיבי הבטחון בהתאם להתחייבות משהכ"ש ע"פ  
תוכניות בנין ערים.  
אודה לך על התערבותך להסדרת נושא חשוב זה.

בכבוד רב  
ינון אחימן  
ראש המועצה



מועצה מקומית

בס"ד

כ"ז בתשרי תשנ"ד  
12 באוקטובר 1993

19.10.1993

**דואר נכנס**

אשרה  
דוקוס  
2/11/93

לכבוד  
גב' רינה זמיר  
מנהלת המחוז  
משהב"ש  
רח' הלל 23  
ירושלים

ג.נ.

הנדון: בריכת מים 2000 מ"ק אפרת

בהמשך למכתבנו למר אברהם דוג'ה, הריני לחזור ולבקש  
זירוז הטיפול בנושא, משום שבנוסף לבעיות אספקת המים  
בעקבות גידול הישוב ישנה בעיה של אגירת מים.

הבריכה הקיימת מאפשרת אגירת מים, כאשר היא מלאה,  
ל-24 שעות בלבד.

להערכתנו יש צורך באגירת כמות מים שתספיק ל-48 שעות  
לפחות.

בכבוד רב  
ינון אחימן  
ראש המועצה



מועצה מקומית

אפרת

בס"ד,

כ"ז בתשרי תשנ"ד  
12 באוקטובר 1993



לכבוד  
גב' רינה זמיר  
מנהל המחוז  
משהב"ש  
רח' הלל 23  
ירושלים

ג.נ.,

*Handwritten notes:*  
היק  
אפרת  
אפרת  
2/11/93  
אפרת

הנדון: מרכיבי בטחון - תאורה היקפית דרך היקפית  
שכונת הדקל - אפרת

אני שב ופונה אליך בנושא חשוב זה בעקבות הידרדרות מצב  
הבטחון באזור.

רק אתמול בלילה התנהל מרדף של כוחות צה"ל אחר ערבי נמלט  
בואדי ביאר מתחת לשכונות הגפן והדקל.  
למותר לציין את דאגתינו ואת דאגת התושבים מכך שטרם הופשר  
התקציב לביצוע מרכיבי הבטחון בהתאם להתחייבות משהב"ש ע"פ  
תוכניות בנין ערים.

אודה לך על התערבותך להסדרת נושא חשוב זה.

נכבוד רב

*Handwritten signature:*  
ינון אחימן  
ראש המועצה



מועצה מקומית

בס"ד,

כ"ז בתשרי תשנ"ד  
12 באוקטובר 1993



לכבוד  
גב' רינה זמיר  
מנהלת המחוז  
משהב"ש  
רח' הלל 23  
ירושלים

ג.נ.,

הנדון: הקצאת שכונת הזית

בעקבות המצב המדיני החדש לא נראה לנו שיהיה קבלן אחד  
שיקל על עצמו את כל הפרויקט - כ-220 יחידות דיור.

לעומת זאת במידה ויחולק הפרויקט ל 5-6 קבלנים, יהיו  
קבלנים שיכנסו לפרויקט.

משמעות הדבר הינה ביצוע תשתיות ע"י משהב"ש וגביה עבור  
חיובי פיתוח מהקבלנים.

אודה על טיפולך.

בכבוד רב

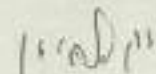
  
יגון אחימן  
ראש המועצה

EXHIBIT 2

1997

1997

12 11 97

1997

EXHIBIT 2

Faint, illegible text in the main body of the document.

EXHIBIT 2

מכתב ארטי



מועצה מקומית - אפרת

מזכר

ב"ה יום 10/10/93

אל: אוריאל אלון גבתי  
מאת: אליהו בן-אליעזר

הנדון: בקבת הנקלה קמח גבתי - 7/10/40  
סימוכין:

אלו ב"ה גבתי אלון גבתי

ב"ה

ואני נון ב"ה - גבתי

ב"ה

אוריאל אלון גבתי  
מנהל המועצה המקומית

המזכיר - 7/10/40

ועל כן מביאים ב"ה ואלו ב"ה - גבתי  
המזכיר ב"ה המועצה המקומית  
ב"ה ב"ה ב"ה







# עיר דוד · חברה לבניה ונהול בע"מ



כ"ג תשרי תשנ"ד  
8 לאוקטובר 1993

משרד הביטחון והעניין תחום ירושלים 52
13.10.1993
דואר נכנס

לכבוד

מר דני כהן  
מנהל מחוז ירושלים  
חברת החשמל לישראל בע"מ  
רח' המלמד 44  
ירושלים

*אליהו*  
*אלון*

מר כהן הנכבד,

עם חיבור החשמל הקבוע לשכונת דקל ב' באפרת, לעונק הוא להודות לכל צוותי חברת החשמל על הסיום המהיר של חיבור החשמל לפרוייקט "מרכז הדקל" באפרת.

עבודה משולבת, שבוצעה בתיאום רב, הביאה לקיצור כל ההליכים, ובסופו של דבר לחיבור מהיר לרשת החשמל.

נציין את הסכמתכם להזרמת חשמל גנרטור דרך צנרת חברת חשמל. דבר זה אפשר להזרים חשמל קבוע מיד עם גמר עבודת הרשת.

ישר כוח לכל הצוותים והעובדים.

בכבוד רב

*אלון זאק*  
עיר דוד - חברה לבניה ונהול בע"מ

העתק:

מר ינון אחימן, יו"ר מועצה מקומית אפרת  
 גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים-משהב"ש ✓  
 מר ד. בולר  
 מר 4. מאסטוב, (מנהל מחוז ירושלים)



אשר אבי

"כי נר מצוה וחורה אור"  
(משלי י"ג)

ח' בתשרי תשנ"ד  
25. 09. 93

היום  
רשמי ביום  
היום אצל

מכובר,

הרינו שמחים בואת להזמין אותך ובני ביתך לטקס הנחת אבן הפינה לקמפוס בלשנר.

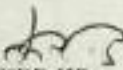
על גבעה נישאה מול הכניסה לאפרת אנו עומדים לבנות בית מדרש חודרי לימוד לכבודו של מר נורברט בלשנר מארה"ב. בית מדרש זה ישרת את תלמידי מכללת בלשנר, ישיבת המבחר, בית המדרש לרבנים ע"ש שטראוס, מדרש עובריה, ולימודים מיוחדים בעבודה סוציאלית ומדעי הרוח. מיד לאחר החגים אנו נאכל את הנבעה בתלמידים ואברכים עם משפחותיהם במחנה קרוואנים זמני, עד לבניית המבנים הקבועים.

הטקס יתקיים ביום שני רחול המועד סוכות, י"ט בתשרי תשנ"ד, 4.10.93, בשעה 12:00 אחה"צ. לאחר הטקס תתקיים ארוחת צהרים חגיגית למוזמנים בבית הארחה באפרת.

את הנאום המרכזי ישא שר הבינוי והשיכון, מר בנימין בן-אליעזר, בביקורו הראשון באפרת אחרי חתימת הסכם העקרונות בווינגטון. בטקס ישתתפו גם אורחים רבים מהארץ ומחול, ונראה לנו כי דווקא בעת כזאת נוכחותך חשובה ביותר.

נודה לך באם תאשר את נוכחותך בטל' 931-911 (02).

בברכת חג שמח,

  
בני ברמה  
מנכ"ל

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

למיל  
ס/ס

תאריך: ד' 19  
תשרי תשנ"ד  
ספטמבר 1993  
סממנו: ת: 2



אל: מר ד. בן יהודה  
חשב המשרד

הנדון: תשלום מענה למועצה המקומית אפרת

חוזת מס': 7/83674/92

סעיף מס': 70.68.30.012

רצ"ב חשבון לתשלום סך 500,000 ש"ח (חמש מאות אלף שקלים).

מתוך הגדלת מענק בסך 500,000 ש"ח.

למטרת השתתפותנו בנ"ת אולם הספורט באפרת

נא הסדירו התשלום כמקובל למועצה המקומית אפרת

ב ב ר כ ה,

י"ה זמיר ✓  
רנה זמיר

מנהלת המחוז

אריה שפיר

מחלקת פרוגרמות

העתק:

- מר א. לחובסקי - מנהל אגף פרוגרמות
- גב' ע. הבר פיש - ממונה ארצית מוס"צ
- גב' צ. אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות
- ראש המועצה המקומית - אפרת
- גזבר המועצה המקומית - אפרת
- גזברות משרד הבינוי והשיכון

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ח' בתשרי התשנ"ג  
23 בספטמבר 1993  
סמננו: אפרת 5

מס' 101  
מס' 102

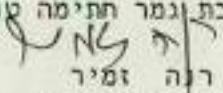
לכבוד  
מר משה מושקוביץ  
יו"ר החברה לפיתוח הרי יהודה  
רח' קרן קיימת 10  
ירושלים 71197

א.נ.י.

הנדון: גבעת עיטם  
סימוכין: מכתבך מיום 8.9.93

ההליכים הפורמליים של ההכרזה והכללת השטחים בתחום השיפוט של המועצה טרם הושלמו.

אי לכך טרם הושלם התכנון ומוקדם עדין להגיש בקשתכם.

בברכת וגמר חתימה טובה  
  
רנה זמיר  
מנהלת המחוז

העתק:  
מר י. אחימן - ראש המועצה אפרת

Handwritten notes

10

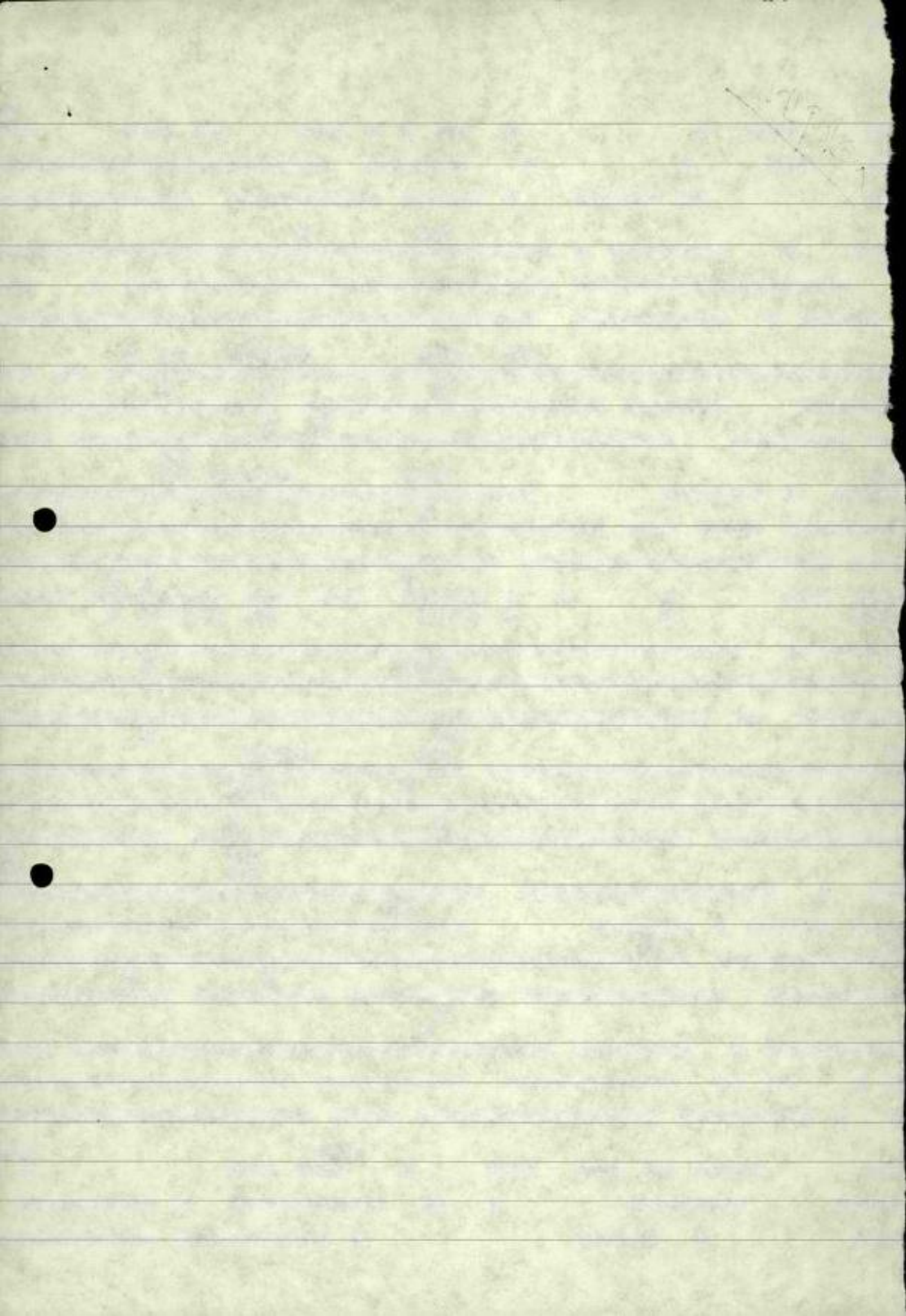
Handwritten title

1. The first part of the document is a list of names and addresses. It is written in a cursive hand and is somewhat difficult to read. It appears to be a list of names and addresses, possibly for a mailing list or a directory.

2. The second part of the document is a list of names and addresses. It is written in a cursive hand and is somewhat difficult to read. It appears to be a list of names and addresses, possibly for a mailing list or a directory.

3. The third part of the document is a list of names and addresses. It is written in a cursive hand and is somewhat difficult to read. It appears to be a list of names and addresses, possibly for a mailing list or a directory.

4. The fourth part of the document is a list of names and addresses. It is written in a cursive hand and is somewhat difficult to read. It appears to be a list of names and addresses, possibly for a mailing list or a directory.





מזכר

(להחזרת פנימית במשרד הממשלה)

אל:

תאריך  
12.9.93

13.09.1993

מאת:

ד"ר מ"מ

הערות:

ג' ב"ה  
ג' ב"ה  
ג' ב"ה - א"מ

סימון:

מ"מ

בדקו את אורי יעקובסון  
בני קמח אבן הירא (סגן אבן  
אבן אבן יעקובסון אבן הירא  
אבן אבן יעקובסון  
בקשה שהיא יעקובסון אבן הירא  
היא אבן יעקובסון

מ"מ  
[Signature]

מס' 1000

**משרד הביטוי והשיכון**  
**מחוז ירושלים**  
**רח הכל 23**  
**07.09.1993**  
**דואר נכנס**

מס' 1000  
 מס' 1000  
 מס' 1000

מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000
מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000



מס' 1000  
 מס' 1000

**רשות הדואר**

מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000
מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000	מס' 1000



- שם הנמען.....
- הרחוב ומס' הבית.....
- מקום היעוד.....

הנדון: החזרי פיתוח .....  
 מתפלאים שטרם הסדרתם את תשלומי הפיתוח בקשר עם הנדון.  
 נבקשכם לסור למשרדנו להסדיר את חובכם לא יאוחר מה-  
 נזכירכם שהמלצת הקרקע מותנית בהסדרת תשלומי הפיתוח.

ד. בן יהודה  
 חשב המשרד

העתק: מנהל מחוז ירושלים  
 מר א. לחובסקי - מנהל אגף פרוגרמות  
 אבי ש. צימרמן - מנהלת אגף הנכסים

# החברה לפתוח הרי יהודה בע"מ

The Judean Mountains Development Co. Ltd.

א.ת.ק.  
אלק

כ"ב אלול תשנ"ג  
8.9.93  
80505



לכבוד  
הגב' רינה זמיר  
מנהל מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון  
רח' הלל 23 ת.ד. 1462  
ירושלים 94581

שלום רב,

הנדון: גבעת עיטם

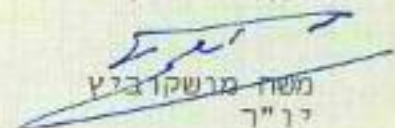
שמחנו זה עתה להתבשר על כי גבעת תמר יוצא לדרך לקראת פיתוח ובניה. זו הזדמנות עבורנו לחזור ולפנות אליך בענין גבעת עיטם.

לשם רענון, אנו מצ"ב את ההתכתבות בינינו בנדון, ומבקשים לדעת היש מקום לחדש פניתנו ולקבל לרשותנו 500 יחידות דיור מתוך התכנון הכולל של למעלה מ-2,000, לתכנון - פתוח - בניה ואכלוס. למותר להדגיש כי אנו נעבוד בשתוף ותאום מלא עם משרדכם, תוך מילוי כל הדרישות הנהוגות ובהתאם לתנאים הכספיים הנהוגים כיום.

חשוב לנו מאד לקבל תשובתכם העקרונית בהקדם, למען נערוך למבצע זה.

בברכת שנה טובה,

שלך בברכה,

  
משה מושקוביץ  
יו"ר

העתק: מר ינון אחימן, ראש המועצה המקומית אפרת

RECEIVED BY DIRECTOR OF  
THE BUREAU OF INVESTIGATION

RECEIVED  
MAY 22 1952  
MAY 22 1952  
MAY 22 1952

127

TO: DIRECTOR, FBI  
FROM: SAC, [illegible]  
SUBJECT: [illegible]

RE: [illegible]  
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible signature]

[illegible]

ד' אדר תשנ"א  
18.2.91  
8091

לכבוד  
הגב' רינה זמיר  
הנהלת המזון  
משרד הכינוי והשיכון  
רח' הלל 23  
ירושלים

שלום רב.

הנדון: אפרת שלב ב'

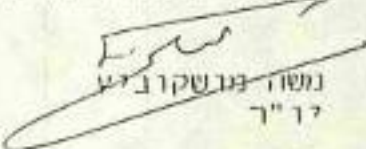
לביטול הצעת המיקומית אפרת, אנו נכונים לקבל על עצמנו את  
פירוט שלב ב' של העיר אפרת בשטח המסווג כמפה המצורפת. שנמסרה  
לנו על ידי המועצה המקומית.

אנו מעונינים להיות מעורבים כבר בשלבים המוקדמים של הטיפול  
בשטח הנ"ל. למען נוכל לעשות כבר בשלב זה את כל הצעדים הנדרשים  
- במרבו בשיחור פעולה מלא ותאום עימכם -

כפי שנמסר לנו מדובר בפרויקט של 2,500 יחידות דיור, ואשר עקב  
היקפו ראוי לטיפול יחודי, ואחראי ביותר.

נודה לכן נאוד את חוכלו להורות לנו על הצעדים הבאים למימוש  
הנ"ל.

בחזרה מראש ובהודיה.

  
נשה מנשקוביץ  
יו"ר

העוק: הח' ינון אחימן ראש המועצה המקומית אפרת

מדינת ישראל

משרד הכינוי והשיכון

תאריך: כו' בניסן תשנ"ב  
29 באפריל 1992  
סמננו: אפר 24

לכבוד  
מר משה מושקוביץ  
יו"ר החברה לפיתוח הרי יהודה  
רח' קרן קיימת 10  
ירושלים

אדון נכבד,

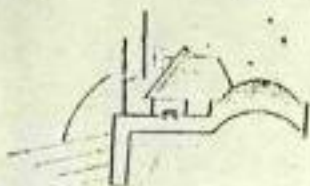
הנדון: בניית עיטם.

כידוע לכם, אנו בעיצומה של הכנת תוכנית מתאר.

רק לאחר השלמתה, נוכל להתייחס לנושא פריצת הדרכים. ודאי שלא נוכל כיום להתחייב תקציבית לטועד ביצוע העבודה.

עפ"י התנאים החליט כיום באפרת, שער ההנחה בהחזרי הפיתוח לבניה רוויה הוא 50%. באנרי בנה ביתך, שיעור ההנחה הוא 25%.

בכבוד רב,  
רנה זמיר  
מנהלת המחוז



נט"ד

כ"ה בשבט תשנ"ג  
16 בפברואר 1993  
22.7

לכבוד  
מר משה מושקוביץ  
יו"ר החברה לפיתוח הרי יהודה

ד/ב/ק/ו

הנדון: פיתוח גבעת עיטט.

בהמשך למכתבינו אליכם מיום 17 באפריל 1991 בענין השולכרותה של  
חל"פ הרי יהודה בבניית שלב ג' באפרות - גבעת עיטט.

הריני לחזור ולהבהיר כי המועצה המקומית ונקודת נבוכה כל יוזמה  
שלכם לקידום הבניה בגבעת עיטט ובכלל זה בניית 500 יחידות  
דיור בגבעה.

לכבוד רב  
י"ן ח"י  
ינרן אחימן  
ראש המועצה

9

החברה לפתוח הרי יהודה בע"מ  
The Judean Mountains Development Co. Ltd.

י"ב ניסן תשנ"ב  
15.4.92  
A801/92

לכבוד  
הגב' רינה זמיר  
מנהלח מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

הנדון: גבעת עיסט


עם התקדמות התכנון אנו מעוניינים להתחיל בעבודות פריצת דרכים  
בחוץ השטח שטוכם כי יוקצה לנו על יזכט.

אנו מוכנים להתחיל בעבודה מידית ולגייס את האמצעים למימנה וזאת  
עם קבלת אישורכם בכתב כי אחט אמורים להגיע עם חשונרות לראש השטח  
והמועד בו תסחימנה העבודות.

אנו נתחיל בעבודות חוך הבנה כי מידת השותפותכם בחשניות הצמודות  
לפרויקט זה הנן 50% מטבלאוח הפיתוח המעודכנות.

חשובתכם החיובית והמהירה תוכל לקדם את הפרויקט שכולנו מעוניינים  
בו.

בברכה מועדים לשמחה,

  
משה מלשקוביץ  
י"ב



החברה לפיתוח הרי יהודה בע"מ  
The Judean Mountains Development Co. Ltd.

תשנ"ב  
כ"א כסלו  
28.11.91  
80034

לכבוד  
הגב' רינה זמיר  
מנהלת מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

שלום רב,

הנדון: שכונת עיטם

בעקבות פגישתינו בהשתתפותך עם כבוד השר קבלנו את הפרוטוקול והחילוננו מיד בעבודה.

נפגשנו עם אדריכל נ. גורלי ומסרנו לו לביצוע את עבודת התכנון בשני מישורים: האחד ברמה מתארית של השטח כולו, והשני תכנון מפורט של השטח "הפרטי" 300 דונם עליו בדעתנו להחיל לבנות מידית.

עו"ד החברה מטפל בצעדים הפורמליים הנדרשים. אנו מקווים לקבל במועד קרוב ביוזם את החוככיות המוזמנות שואפשרנה לנו להביאם בפניכם לדיון ואישור.

כמוסכם תכוצע עבודת התשתית עד ראש השטח על ידכם, ועל כן אנו מבקשים במקביל לעבודת התכנון הנעשות על ידנו - לוכליל את ההוצאות הדרושות לביצוע המקציב במסגרת תקציבית הקרובה אנו בשרוים בעזרתכם לקידום הפרויקט ועל כך מודים לך מראש.

בכבוד רב,

משה מושקוביץ  
יו"ר

העתק: מר א. בר מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
מר ינון אחימן ראש המועצה המקומית אפרת  
אדריכל נ. גורלי

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות  
היחידה למוסדות ציבור

תאריך: 15.8.93  
מחוז - 5  
מקום - 62  
אתר - 99  
מס' ספק-500006655

א.נ.

לכבוד  
מועצה מקומית  
אפרת

א.נ.

הנדון: השתתפותנו ב- בניית אולם ספורט באפרת  
הזמנה מספר: 83674/92  
סעיף תקציבי: 70.68.030.12

ש"ח 500,000	הננו להודיעכם כי ההזמנה הנ"ל מסתכמת בסך:
ש"ח 500,000	בנוסף לסכום הנ"ל הננו מגדילים הזמנה זו בסך:
-----	(במילים: חמש מאות אלף ש"ח בלבד)
ש"ח 1,000,000	סה"כ סכום ההזמנה לאחר שינוי זה:

השתתפות ב- בניית אולם ספורט באפרת.

נא להמציא למרכז פרוגרמות במשרדנו את הפרטים הבאים:  
1. תוכנית הגשה שכוללת

- אתור המגרש (על גבי גושים וחלקות).  
תוכנית המבנה (תוך סימון החלק הנבנה באמצעות השתתפותנו).
- עלות תקציבית - על בסיס חוזה או הסכם עם הקבלן.
- פירוט מקורות המימון האחרים (נוסף למשרד הבינוי והשיכון).

הזמנה זו תיהפך להתחייבות של משרדנו רק לאחר שתמציאו לנו חוזה קבלני חתום.  
הבקשות לשחרור הכספים תועברנה על גבי הטפסים המתאימים, בצירוף חשבונות  
קבלניים, המעידים על התקדמות הביצוע. משרדנו ישחרר תשלומי השתתפותנו בהתאם  
לחלקנו בעלות הבניה - 25% מכל חשבון קבלני מאושר עד סך 500,000 ש"ח.

ככל דרישה לתשלום נא לציין מספר הזמנה זו.

הערות: סכום זה הוא מענק (הוצאה מוחלטת)

החמישית האחרונה מן התקציב תשחרר על ידינו רק לאחר המצאת ראיה כי במקום הוצב  
שלט הנוגע למקורות המימון.

בכבוד רב,

מנהל הכללי

דוד בן יהודה  
חשב משב"ש

איתן לחובסקי  
מנהל אגף פרוגרמות

עליזה הבר-פיש  
ממונה ארצית למוס"צ

דוד בן יהודה

העתק מנהל מחוז ירושלים  
ממונה מחוזי למוס"צ, י-ם  
גב' אורלי מאור, עוזרת לממונה ארצית למוס"צ  
גזברות - כאן גזברות - כאן

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

לכבוד

תאריך: כח' באב תשנ"ג  
15 באוגוסט 1993  
סמנ"ז: שלבג

לכבוד  
מר מ. בן-אלישע,  
מהנדס המועצה,  
מ"מ אפרת,  
תד' 1022, אפרת.

א.ג.א.

הנדון: אפרת, גבעת הדקל, שלבג א' - בנה ביתך

במענה למכתבכם שבסימוכין, הובהר בסיוור מנכ"ל המשרד באפרת ביום 28.7.93 ששיווק ופיתוח בנה ביתך בגבעת הדקל שלבג א' תהא בהאמצעות חב' שו"פ.

לאבי הזמנות לרשת השמל וטל"כ - מצ"ב צילום מכתבו של ל. קוקוש מיום 1.8.93 למר פ. בר-אפרת בנושא.

בכבוד רב  
נתינת  
במימין וייל  
ראש ענף (קרקעות, בינוי ערים)

העתק: מר ד. גל - ס/מנהלת המחוז  
מר י. הלר - מרכז צוות (אפרת)

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
מחוז ירושלים

תאריך: יד' באב התשנ"ג  
1 באוגוסט 1993  
סמננו: אפרת

לכבוד  
מר פ. בר אפרת  
ממונה ארצי על הרכוש המינהלי  
שו"פ סניף ירושלים  
רח' מרדכי בן הלל 15  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: אפרת - גבעת הדקל שלב ג' - בנה ביתך.  
שלכם: מכתב מס' 11678 בנדון מיום 14.7.93

כמענה למכתבך שבסימוכין, הריני להודיעך כי משרדנו אכן הזמין תכנון לרשת חשמל וטל"כ ועבודות הפיתוח שאנו מכצעים כוללים הנחת שרוולים מתחת לכבישים ע"מ לאפשר לח"ח ולחכ' בזק להקים את הרשתות.

לגבי התשלום עבור החיבורים הנ"ל - עבודות אלה אינן כלולות בטבלאות משהכ"ש להחזר הוצאות פיתוח. לצורך כך ניתן שהתשלום יבוצע באמצעות חכ' שו"פ שתגבה את הסכומים הדרושים מהדיירים, או שהדיירים ישלמו את התשלומים ישירות לח"ח ולחכ' בזק לפני ביצוע החיבורים.

בכבוד רב,  
ל. פוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:  
מר יחזקאל הלר - מרכז צוות (כניה כבישים ופיתוח)  
מר א. שפיר - כאן ✓



מועצה מקומית

Handwritten notes in blue ink: 'כ"ו בסיון תשנ"ג' and '15 ביוני 1993'.

כ"ו בסיון תשנ"ג  
15 ביוני 1993  
מ.216



לכבוד  
גב' רינה זמיר  
מנהלת מחוז י-ם  
משהב"ש - מחוז י-ם ✓  
רח' הלל 23  
ירושלים

ג.נ..

הנדון: קידום שיווק ופיתוח שכונת בנה ביתך  
גבעת הדקל ג' - אפרת

בהמשך לבירורים בנדון עם משרדכם, אנו מבקשים מהנהלת המשרד להחערב לקידום השיווק והפיתוח.  
כפגישה עם מנהל המחלקה הטכנית מר לזר קוקוש התברר, כי משהב"ש מבצע במקום מערכות תשתית והפיתוח, אשר אינם כוללים את העבודות כדלקמן:

1. תיאום עבודות עם ח"ח - תציות כבישים וכו'
2. תיאום עבודות עם בזק - תציות כבישים וכו'
3. ביצוע רשת טלפונים וטל"כ תת קרקעיות

מאידך למשווקים - שו"פ אין ענין בביצוע עבודות אלו ותשובתם בנושא היתה, כי הם הגורם המשווק ותו לא. במצב זה אין הגיון לערב גורם שלישי בפרויקט זה, ובוודאי שלא ניתן לעשות זאת ע"י רוכשי המגרשים בצורה בלתי מאורגנת ואחראית.

כ"כ אנו מבקשים, כי יתואם עם המנהל נושא עלות הקרקע באפרת ולהכנת חוברת לשיווק המגרשים.

1907  
JAN 10  
10  
10  
10



מועצה מקומית

אנו מבקשים ע"כ, כי הנהלת המשרד תביא להכרעה לקידום בנושא זה ולהורות לשו"פ לבצע את יתרת העבודות הפיתוח והתשתיות, תוך תיאום עם רשויות חוץ, תמורת גבית עלותם מרוכשי המגרשים כמקובל. לחילופין, מאחר ולמועצה המקומית אפרת יש כיום חברה לפיתוח משלה, יש מקום לבדוק אפשרות להעברת השיווק והפיתוח הנ"ל לחברה לפיתוח אפרת אשר תשמח לקבל את הפרויקט - שיווק ופיתוח הנ"ל - לידיה. נודה על טיפולך בנושא בהקדם.

ב ב ר כ ה  
משה בן אלישע  
מהנדס המועצה

- העתק: - ינון אחימן - ראש המועצה  
- מר לזר קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית משהב"ש  
- מר שמואל ויס - מזכיר המועצה  
- מר בנימין וייל - מרכז פרוגרמות  
- מר יחזקאל הלר - ראש צוות משהב"ש  
- תיק ב"ב דקל ג'

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

לתיק  
אוסף  
התעודות  
התענ"ה

תאריך: יח' באב התשנ"ג  
5 באוגוסט 1993  
סמננו:אוג5ג

אל  
לשכת מנכ"ל

הנדון: פגישה עם ח"כ חנו פורת 29/9/93

להלן התייחסותנו לנושאים שיועלו בישיבה שבנדון:-

1. משהב"ש התחיל לבצע חלק מכביש בית אורות בהתאם לסיכומים קודמים.

בהתאם לסיכום שר הבינוי והשיכון וראש העיר מיום 15.11.92 היה עלינו להעביר סך של 1.0 מיליון ש"ח לעיריית ירושלים לצורך המשך ביצוע הכביש. ההזמנה נמצאת בטיפול באגף הפרוגרמות.

הכרזת אגף סגור

2. בניית המתנ"ס החלה באישור ובמימון משהב"ש. בהתאם להחלטות קודמות מ- 28.3.88 ו- 1.2.90. (השרים דוד לוי ואריאל שרון), היה אמור משהב"ש להעניק למועצה המקומית מימון מלא לבניית המתנ"ס.

הזמנה ראשונה הוצאה ב-1991 על סך 1,250,000 ש"ח. בשנת 1992 הוצאה הזמנה על סך 500,000 ש"ח (סה"כ 1,750,000 ש"ח).

בשנת 1993 לא כללנו את קרית ארבע בפרוגרמה בהתאם להנחיות אגף פרוגרמות כיוון שהישוב נמצא ברשימת ישובי יו"ש המוקפאים.

המועצה הפסיקה הבנייה לאחר שהתקציב נוצל עד תומו. לפי הערכתנו יש צורך ב- 1.0 ש"ח להשלמתו.

אמא אלפי

בסך של 300 מיליון ש"ח

ב ב כ ה,  
ל. לוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:  
גבי ר. זמיר - מנהלת מחוז



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: יז' באב התשנ"ג  
4 באוגוסט 1993  
סמננו: אפרת 3

לכבוד  
מר אורי סטרר  
מנהל חב' ברקן  
רח' שדרות הרצל 123  
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: המשד פרויקט גני אפרת.  
סימוכין: מכתב למנהלת המחוז מ-26.7.93

הריני להודיעך שמנהלת המחוז נמצאת בחופשה.

עלי לציין, שהחוק מחייב אותנו לפרסם מכרזים לצורך הקצאת קרקע.

נשמח כאם תשתתפו במכרזים שיפורסמו בעיתונות ותמשיכו את עבודתכם הראויה לשבחים באפרת.

נכבד רב,

ל. קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:

נכ' רנה זמיר - מנהלת המחוז  
נכ' שרה צימרמן - מנהלת אגף נכסים ודיוור



לקוקוס

כ"ה, ירושלים, ת' כמנחם אב תשנ"ג  
26 ביולי 1993

plax  
audi



לכבוד  
הגב' רנה זמיר  
מנהלת מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון  
רח' הלל 23  
ירושלים

לגב' זמיר הנכבדה שלום רב,

הנידון: האצאת שטח להמשך פרוייקט "גני אפרת"

לקראת סיום הפרוייקט שלנו באפרת, אנו מביעים את רצוננו להמשך בניה בעיר זו.

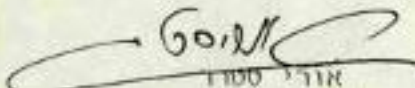
ברצוננו לבקש את טיפולך להקצאת קרקע נטמון לאתר שלנו בכוון המדרון המערב דרומי, שלפי מיטב הכנתנו הקרקע מיועדת לבניה כעתיד.

כיוון שעדין אין ת.ב.ע. לאיזור, אנו מוכנים להכין אותה על השכוננו וכן לכצע עבודות הפיתוח הדרושות להגדלת השכונה.

אנו יכולים להכטיח לך שנעשה תיכנון מואים והולם להמשך השכונה, שישולב ארכיטקטונית עם החלק הקיים ויהווה רצף תכנוני המשחלב כנוף.

אנו מודים לך על כיקורך כאחר כיום 6.6.1993 ועל שיתוף הפעולה ומקווים להמשך עבודה משותפת לפיתוח הארץ.

כתודה מראש ובכבוד רב,

  
אורי סרון  
מנהל

העמק:  
מר ל. קוקוש - מנהל המחלקה הטכנית - משהכ"ש



משרד הביטוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

פס"פ 838  
2/8  
3/2

ירושלים, טו כאב התשנ"ג  
2 באוגוסט 1993  
סימוכין: טכמ 9833

אגף אופ"ק ואג"ס  
א. (טא) ק  
[אפ"ק]

אגף אופ"ק ואג"ס  
א. (טא) ק  
[אפ"ק]

סיכום סיור המנכ"ל באפרתה מיום 28/07/93

נוכחים: משהב"ש - א. מזרחי, ק. לזר, צ. אפרתי ת. גר.  
מ.מ. אפרתה - י. אחימן.

1. הפקעות

א. הפקעות עבור כביש 300 בטיפול המנכ"ל מול מ"י.  
טיפול: לשכת המנכ"ל.

ב. מאושרות הפקעות עבור גבעת הזית וגבעת התמר.  
טיפול: מחוז ירושלים

טיפול: ד. זמיר - מחוז ירושלים

2. שיטת הבניה כגבעת הזית תהיה עפ"י החלטת מנכ"ל "מכרז על קרקע + פיתוח".

באחריות מחוז ירושלים לסגור את הענין עם ש. צימרמן.

לר"ז: 1/9/93.

טיפול: ד. זמיר - מחוז ירושלים

3. שצ"פים

את מה שניתן לבצע ב- 93 יבוצע כרמת "שלד" בלבד והשאר לפרוגרמה 94. המועצה תבצע את הגנים הירוקים.

לר"ז: עד סוף 1993.

טיפול: ד. זמיר - מחוז ירושלים

4. מרכז פיס קהילתי

מאושרת השתתפות המשרד ב- 1/2 מליון ש"ח בשנת 1993.

לר"ז: 1/10/93

טיפול: ד. זמיר - מחוז ירושלים



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

5. מעון יום

מאושרת השתתפות המשרד ב- 1/2 מליון ש"ח בשנת 1994.  
פרוגרמה - 1994.

טיפולים: ר. זמיר - מחוז ירושלים

6. הקצאת קרקע עבור "מוסדות אור התורה"  
המנכ"ל מתחייב להקצות קרקע במידה והשטח פנוי (מוחנה בפינוי  
הקרוואנים מהשטח).

אחריות תיאום: מחוז ירושלים  
ל"ז: פרוגרמה 1994.

7. מאושר המשד תכנון פרטני לכניס הכניסה הצפונית

אחריות: מחוז ירושלים.  
ל"ז: פרוגרמת 1994.

8. ת.ב.ע. אפרתה שלב ג'

התכנון מוקפא מאז הבחירות. באחריות ראש המועצה לדאוג לסיפוח  
השטח לאפרתה ולהמשך נהלים והאישורים להפקעות מול המינהל האזרחי.  
אחריות: מ.מ. אפרתה.

9. מרכז עירוני וקרית חינוך גבעת הזית

הנושא יבדק במסגרת התכנון בפרוגרמת 1994.

אחריות: מחוז ירושלים.  
ל"ז: פרוגרמת 1994.



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת המנהל הכללי

10. השלמת הדרך לאתר השפיכה וטיפול נופי

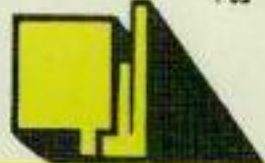
ראש המועצה מתחייב לבצע את חלקו בנושא אבטחה ושמירה על הדרך  
והמחוז ישלים את הדרך (כיום ישנה "פריצה" לאתר בלבד).

לו"ז: 1/10/93

טיפול: ר. זמיר - מחוז ירושלים

נרשם ע"י: ת. גר - צוות במרה ומעקב

העתק: נוכחים  
תיק סיכומים  
מר שלמה ניב



# עיר דוד - חברה לבניה ונהול בע"מ

מס' ת"ד מחוז ירושלים 23
05.08.1993
<b>דואר נכנס</b>

י"ד באב תשנ"ג  
1 באוגוסט 1993

מספרנו עד 1893

ר ש ו ם  
מכלי לפגוע בזכויות

לכבוד  
מר ל. קוקוש  
משרד הבנוי והשכון  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 23  
ירושלים

א.נ.א.

## הנדון: אספקת חשמל לגבעת הדקל ב' - אפרת

מנתונים שנמסרו לנו ע"י חברת החשמל - מדור רשת, בלתי ניתן לבצע אספקת חשמל קבועה לגבעת הדקל ב' באפרת מהסיבות הבאות:

1. מהלך הקו לאורך המגרשים בו בונים "קוטלר-עדיקא" ו"טיטלכאום" עדיין לא נחפר.  
אבני השפה הונחו אך גובה המדרכה הינו מעל אבני השפה. לטענתם של אנשי רשת חברת החשמל, אין הם מבצעים חפירה מעל גובה אבני השפה.
2. לאורך אבני השפה הנ"ל ישנה פסולת בניה וחומרי בניה.  
נבקשם להפעיל את סמכותכם ולפנות וליישר את המדרכה בה תעבור כל הצנרת של חברת החשמל.  
אין כל הצדקה לגרימת נזק כבד של שכירת גנרטור לשכונה שלמה, זאת כאשר ניתן לפתור בקלות נושא אספקת חשמל קבועה.  
אנו בטוחים שבשיתוף פעולה נוכל ליישר את הדברים.

2/...



# משרד הביטחון וההגנה

מס' תעודת זהות	0000000000
תאריך יציאת	01.01.2000
מס' תעודת זהות	0000000000

מס' תעודת זהות: 0000000000  
 תאריך יציאת: 01.01.2000  
 מס' תעודת זהות: 0000000000

מס' תעודת זהות: 0000000000  
 תאריך יציאת: 01.01.2000  
 מס' תעודת זהות: 0000000000

מס' תעודת זהות: 0000000000  
 תאריך יציאת: 01.01.2000  
 מס' תעודת זהות: 0000000000

מס' תעודת זהות: 0000000000 תאריך יציאת: 01.01.2000 מס' תעודת זהות: 0000000000

מס' תעודת זהות: 0000000000 תאריך יציאת: 01.01.2000 מס' תעודת זהות: 0000000000

מס' תעודת זהות: 0000000000 תאריך יציאת: 01.01.2000 מס' תעודת זהות: 0000000000

מס' תעודת זהות: 0000000000 תאריך יציאת: 01.01.2000 מס' תעודת זהות: 0000000000

מס' תעודת זהות: 0000000000 תאריך יציאת: 01.01.2000 מס' תעודת זהות: 0000000000

מס' תעודת זהות: 0000000000 תאריך יציאת: 01.01.2000 מס' תעודת זהות: 0000000000

מס' תעודת זהות: 0000000000 תאריך יציאת: 01.01.2000 מס' תעודת זהות: 0000000000

מס' תעודת זהות: 0000000000 תאריך יציאת: 01.01.2000 מס' תעודת זהות: 0000000000

## עיר דוד · חברה לבניה ונהול בע"מ



2/...

במידת הצורך, נשמח אם תתאמו פגישה באתר בהשתתפות המועצה המקומית  
 חברת החשמל, הקבלנים הבונים-ברקן, אור עבודות, קוטלר, טייטלבוים  
 ועיר דוד, ובפגישה זו נוכל לפתור את בעיית אספקת החשמל.



בכבוד רב,

עיר דוד חברה לבניה ונהול בע"מ

העתק: ✓ גב' רינה זמיר, משהב"ש  
 מר ינון אחימן, מ"מ אפרת  
 מר מ.בן-אלישע, מ"מ אפרת  
 מר ג.אנג'ל, משהב"ש  
 מר י.הלר, משהב"ש  
 מר ד.בולר, חברת חשמל  
 מר מוסטוב, חברת חשמל  
 חברת ברקן  
 חברת אור עבודות  
 חברת קוטלר-עדיקא  
 חברת טייטלבוים  
 עו"ד ש.פליגלמן



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

ת.ד. 1462  
י.ד. 94581  
סמננו: 26710193

תאריך: ח' באב התשנ"ג  
26 ביולי 1993  
סמננו: 26710193

אל  
לשכת מנכ"ל

ביקור מנכ"ל משהב"ש באפרת 28.7.93

להלן התייחסותנו לנושאים שיועלו:-

1. השלמת תוכניות מפורטות, תשתיות לראש שטח.  
ת.ב.ע. בחוקף כולל כביש 300.  
- ביצוע כביש 300 מחייב הפקעות.  
- מערכת הכבישים מתוכננת וניתן להוציא למכרז פריצת הכבישים.  
- מערכות, ביוב, מים, חשמל בתהליכי תכנון.
2. שפיי"ים ומעברים ציבוריים.  
בפרוגרמת פיתוח 1993 נכללו המעברים הציבוריים בגבעת הדקל ב' ו- ג' חלקם כבר במכרז שיפתח ב- 15/8/93.
3. שיווק מגרשים דקל ג'.  
מרבית החומר מוכן לקראת שיווק. התחלנו בעבודות פיתוח (פריצת כבישים).
4. השתתפות במבני ציבור.  
א. מרכז פיס קהילתי - כלול ברשימה לסיוע שסוכמה בין מנכ"ל הפיס לבין מנכ"ל משהב"ש. דרישה להשלמת מימון לצורך גמר הפיתוח והתאמת קומת קרקע למתנ"ס. מומלץ להשתתף ב- 1.0 מיליון ש"ח.  
ב. מתנ"ס ואולם כנסים - התכנון באמצעות משהב"ש. יושלם לקראת סוף 1993. מומלץ לתקצוב רב שנתי על בסיס השתתפות 50%. עלות כוללת כ- 8.0 מיליון ש"ח. מוצע לתקצב כ- 2.0 מיליון ש"ח בשנת 1994.  
ג. מעון יום - בשל אופי האוכלוסיה וריבוי הילדים מוצע לקדם מעון יום על בסיס 50% השתתפות 700,000 ש"ח.
5. הגדלת מוסדות אור תורה.  
השטח תפוס כיום ע"י קרוונים מאוכלסים. לא נראה לנו שיש להתחייב על הקצאת שטחים לפני פינויים.
6. ביצוע מרכיבי בטחון שכ' הדקל.  
בהתאם להנחיות אגף פרוגרמות אין תקציב לפעולות אלה. ידוע למקח"ר ולרע"ן תשתית שהנושא באחריותם.
7. תכנון מפורט כביש כניסה צפונית.  
לא נכלל בפרוגרמה תכנון, בשלב ראשון מתוכנן חלק ממנו שיתן שרות לגבעות תמר, זית ודגן.

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

8. הגשת ת.ב.ע. אפרת שלב ג' (עיטם).  
הוחל בהכנת תכנית מתאר לשטח בהתאם לאבולות ולחזות דעת גב' פליאה אלבק. בהתאם להנחיית הנהלת המשרד הופסק התכנון.  
השטח עדיין לא נכלל בתחום שיפוט אפרת. (בטיפול המינהל האזרחי).
9. הכנת תכניות מרכז עירוני וקרית חינוך גבעת הזית.  
אין הצדקה כלכלית לתכנון כיום מרכז עירוני נוסף על הקיים בישוב.  
המרכז הקיים עונה על הצרכים. אם המועצה מעונינת לתכנון קרית החנוך והמרכז אין מניעה מצידנו.
10. השלמת דרך לאתר שפיכה וטיפול נופי.  
יש פריצה לאתר שמירא.

ב ב ל כ ה,  
  
ל. קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:  
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז



# מועצה מקומית אפרת

ד' באב תשנ"ג  
22 ביולי 1993

מסד חסידי מוטיבון  
מחוז ירושלים  
2-07-1993  
דואר נכנס

בס"ד,

לכבוד  
נכ' אורה איוב  
מנהלת לשכת מנכ"ל  
משהב"ש  
ירושלים

ג.ג.

הנדון: ביקור מנכ"ל-משהב"ש - 28/7/93.

## רשימת נושאים לדיון:

1. פרוגרמה לשנת 1994, גבעות הזית והתמר - השלמת תכניות מפגרות, תשתיות לראש השטח והשתתפות בתשתיות באתר
2. ביצוע שצפ"ים, מעברים-ציבוריים, גבעת הדקל-אפרת
3. שיווק מגרשים דקל ג' (24 מגרשים-ע"י החברה לפיתוח של המועצה המקומית).
4. השתתפות במבני ציבור בשנות 93-94 - (מרכז פיס קהילתי, מעון יום, מתנ"ס).
5. הגדלת שטח החקצאה ל"מוסדות אור תורה" עבור מלון - הקמת מרכז בריאות - בריכת שחיה - על חשבון אתר קרוואנים בהכנת תכנית מתואמת לפינוי קרוואנים מהשטח.
6. ביצוע מרכיבי בטחון - שכונת הדקל.
7. תכנון מפורט כביש כניסה צפונית.
8. הגשת ת.ב.ע. אפרת-שלב ג'.
9. הכנת תכניות מרכז עירוני וקרית חינוך גבעת הזית.
10. השלמת דרך לאתר שפיכה וטיפול נופי.

ברכה  
ינור אחימן  
ראש המועצה

העתק:

ירינה זמיר - מנהלת מחוז ירושלים

# אור עבודות בע"מ



המגדל - אורלוב 77 פתח-תקוה 49342  
טל: 03-9347347. פקס: 03-9341450

אור  
1993

כט' בתמוז' תשנ"ג  
18 ביולי 1993

לכבוד  
המועצה המקומית אפרת  
א פ ר ת  
א.נ.ג.נ.

לידי מר בן אלישע

הנדון: משרדי חב' אור-עבודות - קו חשמל עילי  
מכתבך מ- 4/7/93 .

לצערינו נראה לנו שכל מאמצינו לאבלס השכונה נראים מיותרים .  
משרד השיכון+ המועצה+ חברת חשמל אחרו בלוח' הספקת חשמל לשכונה ויש סיבות לכך.  
אנו השקענו מכספנו למעלה מ- 50.000 שח' כדי לאפשר איכלוס מסודר של הדיירים עוד  
הקץ .  
לכל דירה אנו משקיעים מעל אלף שח' בחיבור זמני ובבקורת בודק מוסמך פרטי .  
לאחר כל זאת איננו יודעים כיצד להגדיר מכתבך לגופו של ענין .  
אנו מוכנים למסור הקו הזמני מיד לנתק את הדיירים מחשמל ולהמתין שמשרד השיכון  
וחברת חשמל יספקו חשמל זמני במקומנו .  
לגבי המשרדים הזמניים -  
אנו לא נעתיק אותם עד לחיבור סופי של השכונה לחשמל וטלפון שכן ההוצאות  
לחיבורים זמניים למרחק של למעלה מ-1 קמ' יקרות מדי .  
אנו מזכירים לך כי מקום המשרדים הזמניים אושר על ידכם .

בכבוד רב  
אור-עבודות בע"מ

העתק : משהבש' מנהלת המחוז גב' זמיר .  
משהבש' מחוז ירושלים מר הלר .  
מר ינון אחימן -  
משה כהן  
אליעזר - אתר אפרת .

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: טז' בתמוז התשנ"ג  
5 ביולי 1993  
סמננו: הקצאה

לכבוד  
מר מ. פוגודה  
ת.ד. 1431  
אפרת

אדון נכבד,

הנדון: הקצאת מגרשים לבנייה.  
מכתבך מיום 22.6.93

האמור במכתבי מיום 12.5.93 מתייחס להקצאת מגרשים לכל סוג של בנייה.

לאור האמור לעיל, מוצע לכם לעקוב באופן שוטף אחר מיכרזים שמפרסם מינהל  
מקרקעי ישראל מעת לעת.

נכבוד רב,



דב גל  
ס/מנהל המחוז

Monty Pogoda

Architectural Design  
and Engineering Services

P.O. Box 1431  
Efrat, 90962

טל 02-931326 Tet

מונטי פוגודה

שרותי תכנון אדריכלי  
ופקוח הנדסי

ת.ד. 1431  
אפרת 90962

22.6.83

מר גל

משרד הבנייה והשיכון

מחוז י"א

מר גל שאל

אני מתייחס למכתב המצורף "גבן ומכתבי

הראשון לא גי-ה בחור ביר צונן עבודה בתיק

עם קירות מוקפים בנייהם לפי התיק

שבתיק כרגע חברה אור עבודות "ברקן"

ובצומח. איך תוכלו לעזור לנו בלב ע"מ

עלור עושים מזרוק אבריקה. אנו מחפשים

מקרה ש 15 יחידות או יותר.

בהרכיב

מ. בולגובה

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כא' באייר התשנ"ג  
12 במאי 1993  
סמננו: אפרת 2

לכבוד  
מר מ. פוגודה  
ת.ד. 1431  
אפרת

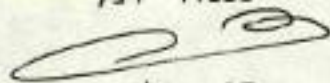
אדון נכבד,

הנדון: מגרשים לכנייה עצמית באפרת.

מכתבך כנדון אל שר הבינוי והשיכון, הועבר לטיפולנו.

שיווק מגרשים לכנייה עצמית (בנה ביתך) מתכצע באמצעות מכרזים המיועדים לכלל אזרחי המדינה ומתפרסמים מעת לעת בעיתונות ע"י מינהל מקרקעי ישראל ו/או ע"י אחת החברות הממשלתיות.

אנו תיקוה כי במהלך שנה זו יתאפשר שיווק מעין זה גם בישוב אפרת.

נכבוד רב,  
  
דב גל  
ס/מנהל המחוז

העתק:  
לשכת השר (פנייה מס' 2114 ב' מיום 5.5.93).

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

מס' דו"ח מחוז
29.06.1993
דואר נכנס

תאריך: ח' כתמוז התשנ"ג  
27 ביוני 1993  
סמננו: הלר 3

לכבוד  
חברת פדלון הרצל  
בנה ברק

א.ג.נ,

הנדון: אמרת דקל ג' - מגרשים 807-810 חוזה מס' 55/24223/91  
מכתבכם מ-11.6.93

רשת המים והכיווץ בשכונת דקל ג' כבר הושלם וגם הכביש עד לגבול המגרש כבר מצופה אספלט.

חיבורי חשמל ותקשורת עליך להזמין ישירות מחברת החשמל ובזק.

לצערי חברתכם לא משתפת פעולה עם משהב"ש לגבי העבודה הנ"ל. במכתבינו מ-18.5.93 (מצ"ב) חזרנו שוב על רשימת התכניות והמסמכים שדרושים לנו לתאם העבודות ועד היום לא התקבל שום תשובה. בלי הנ"ל לא נוכל לתאם את חיבור המערכות למגרשים שלכם.

לכבוד רב  
יחזקאל הלר  
מרכז צוות (בניה כבישים ופיתוח)

העמק:  
גב' שרה צימרמן - מנהלת אנף נכסים ודיוור  
גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז ✓  
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית  
מר א. גדלניץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית (כיצוע)



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כז' באייר התשנ"ג  
18 במאי 1993  
סמננו: הלר 11

לכבוד  
חברת פדלון הרצל  
בני-ברק

א.ג.ג.,

הנדון: אפרת זקל ג' - מנרשים 810 - 807.  
סימוכין: מכחכם מ-13.5.93

גדר האבן מעל לקיר התומך לאורך מדרכת כביש 300 יבנה על ידכם כהתאם לתכניות הפיתוח המאושרות. נא לטפל בבניית הגדר הנ"ל או גדר זמני במקומו.

למרות בקשתינו, חברתכם עדיין לא סיפקה לנו:

1. לוח זמנים לכיצוע עבודות הבניה והפיתוח הצמוד.
2. סט תכניות אינסטלציה.
3. סט תכניות חשמל ותקשורת.
4. צילום רשיון חשמלאי מוסמך שיהיה אחראי על כיצוע העבודות.
5. צילום הזמנת חיבור חשמל.

נא לספק לנו את הנ"ל כהקדם.

בכבוד רב,



יחזקאל הלר  
מרכז צוות (בניה כבישים ופיתוח)

הצמק:

מר א. גדלכיץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית (ביצוע)  
מר סימון כוגופולסקי - ספק  
מועצה מקומית אפרת

תפ  
אס  
אס

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ד' בתמוז התשנ"ג  
23 ביוני 1993  
סמננו: אפרת 3

לכבוד  
מר נהלוני משה  
יזום וניהול פרויקט בכניה  
שדרות דוד המלך  
ת.ד. 1028  
אפרת

א.נ.

הנדון: הקצאת שטח לפיתוח באפרת

עפ"י החוק והנוהל לא ניתן כיום להקצות קרקע ללא מכרז. אני מקוה כי תשתף  
במכרזים שנפרסם בעתיד.

בכבוד רב,  
רנה זמיר  
מנהלת המחוז

חארוך 14.6.93



לכבוד  
גב' רינה זמיר  
מנהלת מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון  
ג.נ.

הנידון: הקצאת שטח לפיתוח באפרת

חברת בניה משקית מבצעת באפרת בניה במסגרת הפרוגרמה של משרד השיכון באחר פנינת הדקל בגבעה הרקל שלב ג'.

ברצוננו להמשיך ולבצע עבודות בניה במקום ובמסגרת מאמצינו לאתר שטחים לבניה נודע לנו על אפשרות שיתווסף לשטוח של אפרת שטח בסמוך לאתר שלנו כדקל ג' (ליד אתר ברקו).

היות ולחברתנו בסיון וב בפיתוח שטחים לבניה ומכיוון שפנתה אלינו עמותה של משפחות המחכונות לעלות מארה"ב ולרכוש יירות גדולות המתאימות להם, חלק מהמשפחות נמצאות כעת באפרת.

אנו מבקשים להקצות לנו השטח כולל תכנון תכנית התב"ע והפיתוח ע"מ לאפשר הבינוי במקום.

אווה על האפשרות לחפגש עימכם ולדון בפרטי הצעתנו.

בכבוד רב,  
*משה*  
נהלונג משה

העתק: מר ינון אחימן-ראש המועצה אפרת  
חב' בניה משקית בע"מ  
מר סאלם-עמותת אפרת

למשל:

אפ"ו דאן איתן אלה לא נואן  
בואם להקצות זמא אלסא מכני!  
אנו מקוה כי תשאתם מאפסא  
שנשם באיך.  
האזין:

גב' רינה זמיר

אוריאל



"כי נר מצוה ותורה אור" ושלם ר"ט



17.06.93  
כ"ח בסיון תשנ"ג

לכ  
גב' רינה זמיר  
מנהלת המחוז  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

הנידון: תאנה מזרח

בתיאום עם מועצה מקומית אפרת הרינו פונים בבקשה להקצות לנו את הקרקע בתאנה מזרח אשר בעת נמצאים הקרוונים עליה.

אנו מייצגים משקיעים מארה"ב אשר מעוניינים להרחיב את בית המלון הנמצא בתאנה מערב (רצ"ב תכנית) ולהוסיף לו מרכז ספורט ובריכת שחיה. תוספת זו תשרת כמוכן את בית המלון ואת כל תושבי אפרת.

השטח נמצא היום לרשות בית הארחה איננו מספיק למרכז הספורט, וכפי שאפשר לראות בתכנית, מרכז הסמינריונים הצמוד לבית הארחה תופס את יתרת השטח הפנוי.

בנוסף למרכז הספורט קיימת פנייה של אחד התורמים הגדולים של מוסדותינו בארה"ב המעוניין להקים בית אבות על אותה הגבעה בצמוד למרכז הספורט. המדובר בפרוייקט של 12 מיליון דולר, והתחייבות התורם כי מחצית מן ההכנסות ישמשו כפיתוח ואחזקה של מוסדות אור-תורה.

נודה לך מאד באם תאשרי לנו קרקע זו לפרוייקטים הנ"ל.

בברכה,  
בני ברמה  
מנכ"ל

העתק: מר ינון אחימן, ראש המועצה  
מר דני אברהם, סלים - פסט, ניו-יורק  
מר מושל סטראוס, ניו-ג'רזי

אוריאל  
רינה זמיר  
21/6



*Handwritten notes:*  
175  
10

DATE RECEIVED
DATE
NO. OF COPIES
TOTAL COPIES

*Handwritten notes:*  
1/2 of 100  
1/2 of 100  
1/2 of 100  
1/2 of 100  
1/2 of 100



*Large faint watermark or stamp:*  
EXHIBIT 2  
LIBRARY OF CONGRESS

*Faint text at bottom left:*  
U.S. GOVERNMENT  
PRINTING OFFICE

*Faint text at bottom center:*  
WASHINGTON, D.C.

*Faint text at bottom center:*  
1965

*Faint text at bottom right:*  
U.S. GOVERNMENT  
PRINTING OFFICE



# פדלון הרצל - קבלני בנין

רח' בירינבוואים 24 בני-ברק

ת.ד. 1406 אבן יהודה

☎ מען: 697985 - 053 פקס: 697205

משרד הבינוי והשיכון  
 ת.ד. 18110  
 ירושלים - 91180

13.06.1993

דואר נכנס

כ"ב בסיון תשנ"ג  
11 ביוני 1993

לכבוד  
 גב' ש. צימרמן  
 מנהלת אגף נכסים ודינר  
 משרד הבינוי והשיכון  
 ת.ד. 18110  
 ירושלים - 91180

*אליהו*

...ג

הנדון: בניית 16 יח"ד באפרת - גבעת הדקל ג'  
 חוזה 55/24223/91

בכוונת החברה למסור את הדירות הראשונות לקונים לקראת סוף פברואר 1994. האתר טרם מחובר לרשת הביוב. נבקשכם לדאוג לכך שכל התשתיות שבאחריות משרד הבינוי והשיכון והכולל מים, ביוב, חשמל, תאורה, טלפונים וכביש, יושלמו לפני מועד זה.

בכבוד דב,

פדלון הרצל  
*[Signature]*

העתק: גב' ד. זמיר - מנהל מחוז ירושלים  
 מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית מחוז ירושלים  
 מר משה בן אלישע - מהנדס המועצה

STAY AWAY FROM THE...



COUNTY OF... DISTRICT...
NOV 20 11
11 20 11

11/20/11

NOTICE OF...

THE STATE OF CALIFORNIA...  
COUNTY OF...

NOTICE OF...

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כ' בסיוון התשנ"ג

9 ביוני 1993  
טמננו: אפרת 2

לכבוד

א.נ.,

הנדון: אפרת - נבעת הדקל ב', מגרש [REDACTED]  
מכתבך מיום 23.5.93

1. העיכובים לא נגרמו בהכרח ע"י החברה. מאחר ונשטח עובדות חברות שונות בקצבים שונים, נגרמים עיכובים בעבודות הפיתוח הכללי.
2. המגרש הנ"ל נמצא בין הכבישים 26, 27.

כביש 26 בוצע

- כביש עם ציפוי אספלטים

- תאורה

- קו מים עם חיבור למגרש

- ריצוף המדרכה לא בוצע בגלל שחברת חשמל עדיין לא הניחה את הכבלים ויבוצע מייד אחרי הנחת הכבלים.

כביש 27 שמשמש כניסה לדירות בקומות העליונות בלבד בוצע:

- פריצת כביש, כולל קירות תומכים.

- קו מים עם חיבור למגרש.

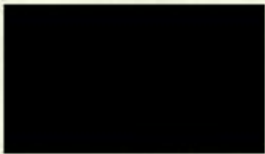
- סלילת הכביש והמדרכה לא בוצעו בגלל אי ביצוע קווי תקשורת ע"י בזק ובגלל עבודות עפר במגרשי בנה ביתך ממול. עבודות הפיתוח החיוניות לאכלוס הדירות במגרש הנ"ל הושלמו.

3. משרדנו לא נתן אשור כזה לחברה, יחד עם זאת הוסכם בממשלה על דחיות במשק כולו בגין מלחמת המפרץ, אינתיפדה וכו'. אולי לכך התכוונה החברה.

לכבוד רב,

רנה זמיר  
מנהל המחוז





23.5.93

<b>משרד הבינוי והשיכון</b> מחוז ירושלים רח הנכ"ל 23
23.05.1993
<b>דואר נכנס</b>

לכבוד  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

לירי: רינה זמיר  
מנהלת המחוז

הגרון: אפרת - גבעת הרקל ב', מגרש  
סימוכין: מכתבך מיום 16.5.93 (סימנכם מא16א)

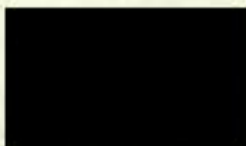
ג.ג.

מיד עם קבלת מכתבך הנ"ל, ערכתי בדיקה במשרד מהגדרס המועצה המקומית באפרת. נאמר לי בבירור שעבודות קוי המים, קוי הביוב וסימון אבני השפה למדרכות, אשר באחריות משרד הבינוי והשיכון, טרם הושלמו. זאת בניגוד גמור למשתמע ממכתבך.

הגני נפגע מהמצב הקיים באופן ישיר וכאזרח, אני מנסה לערוך בירור עם המשרד הממשלתי הממונה. לא ביקשתי כלל שמשרד הבינוי והשיכון יתערב, בכל צורה שדוא, במחלוקות ביני ובין הקבלן. פנייתי אליך היא על מנת לברר עובדות. הגני מבקש את התיחסותך העניינית.

1. האם הקבלן (עיר דוד בע"מ) אחראי, בדרך כלשהי, לעיכובים בעבודות שבביצוע משרד הבינוי והשיכון ? -
2. בהנחה שהקבלן לא אחראי לעיכוב, מדם הסיבות שעד היום לא בוצעו הסימונים באבני השפה, עבודות תשתית המים ותשתית הביוב, שבאחריות משרדכם ?
3. הקבלן הודיע לנו במכתב (העתק מצ"ב) שמשרדכם אישר לו לאחר במסירת הדירות. האם הרבר נכון ?

בכבוד רב,



אשר ל:

1. אצלנו לא ניתן להכיר את המדינה  
 נאמר לנו שיש אצלנו גיהו שלמה  
 דאקטור, טלויס, (לדמי) אצלנו באגלוא  
 הופתא נגלי

4 תמונות

2. ידועתנו כי  
 נאמר לנו של הכניס  
 אצלנו המדינה  
 3. מנסה לנו נין  
 אלוהים בתי, אגוה, יוג עם סאל הוסכי  
 במועצה  
 אלוהי עם המדינה הזאת

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION  
WASHINGTON, D. C. 20535  
MAY 19 1963

*Handwritten notes:*  
5/19/63  
10/12/63  
10/15/63

1



# עיר דוד - חברה לבניה ונהול בע"מ

י"ב בטבת תשנ"ג  
5 בינואר 1993

לכבוד



מכלי לפגוע בזכויות

, א.ג.נ.,

הנדון: עיכוב במסירת דירה מס' [REDACTED]

גבעת הדקל - אפרת

הננו להודיעכם כי עקב החורף הקשה שעבר על ישראל בשנת תשנ"ב, אושרה ע"י משרד הבינוי והשיכון דחיה במסירתן של הדירות למשך 70 יום. מצב זה מוגדר כ"כח עליון" ויגרוס לדחיה במסירת הדירה שרכשתם.

בנוסף לנ"ל הרינו להודיעכם, כי בכל האזור החדש הידוע כגבעת הדקל ב' אפרת, טרם נמצא פתרון לאספקת החשמל ע"י חברת החשמל. אין עדיין חיבורי מים לאזור האמור, וכמו כן הביוב עדיין אינו פעיל.

כשל העיכובים והמניעות כאמור, אשר תלויות בחברת החשמל ובשאר הרשויות האחראיות לכיצוע הנושאים האמורים, יחול לצערנו עיכוב במסירת הדירה שרכשתם.

עם קבלת פרטים נוספים מחברת החשמל וממשרדי הממשלה אשר מטפלים בנושאים האמורים, נשוב ונודיעכם את מועד מסירת הדירה.

בכבוד רב,

עיר דוד חברה לבניה ונהול בע"מ

משרד הביטוח והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח 23 נכנ

(להתחברות פנימית במשרד המטענה)

מזכ

25/5/93

05-1993

27.05.1993

אל

דואר נכנס

מאת

הנדן

אלהה דתה - [redacted] - 8 יח בוב - 93

סימבון

2. המשלוחים של ה-26 ו-27  
הגיעו ב-26 בלבד

- קדיש עם ב.א.וי.א.א.א.א.א.

- א.א.א.א.

- ד.ו.א.א.א.א.א.א.א.א.א.א.

- ק.ו.א.א.א.א.א.א.א.א.א.א.

- מ.ב.א.א.א.א.א.א.א.א.א.א.

- ש.א.א.א.א.א.א.א.א.א.א.

- ה.י.א.א.א.א.א.א.א.א.א.א.

- א.א.א.א.א.א.א.א.א.א.

- א.א.א.א.א.א.א.א.א.א.

- א.א.א.א.א.א.א.א.א.א.

- ד.ו.א.א.א.א.א.א.א.א.א.א.

- א.א.א.א.א.א.א.א.א.א.

א.א.א.א.א.א.א.א.א.א.  
א.א.א.א.א.א.א.א.א.א.  
א.א.א.א.א.א.א.א.א.א.

WOOD LEEV  
1 1 22 1983  
WOOD LEEV

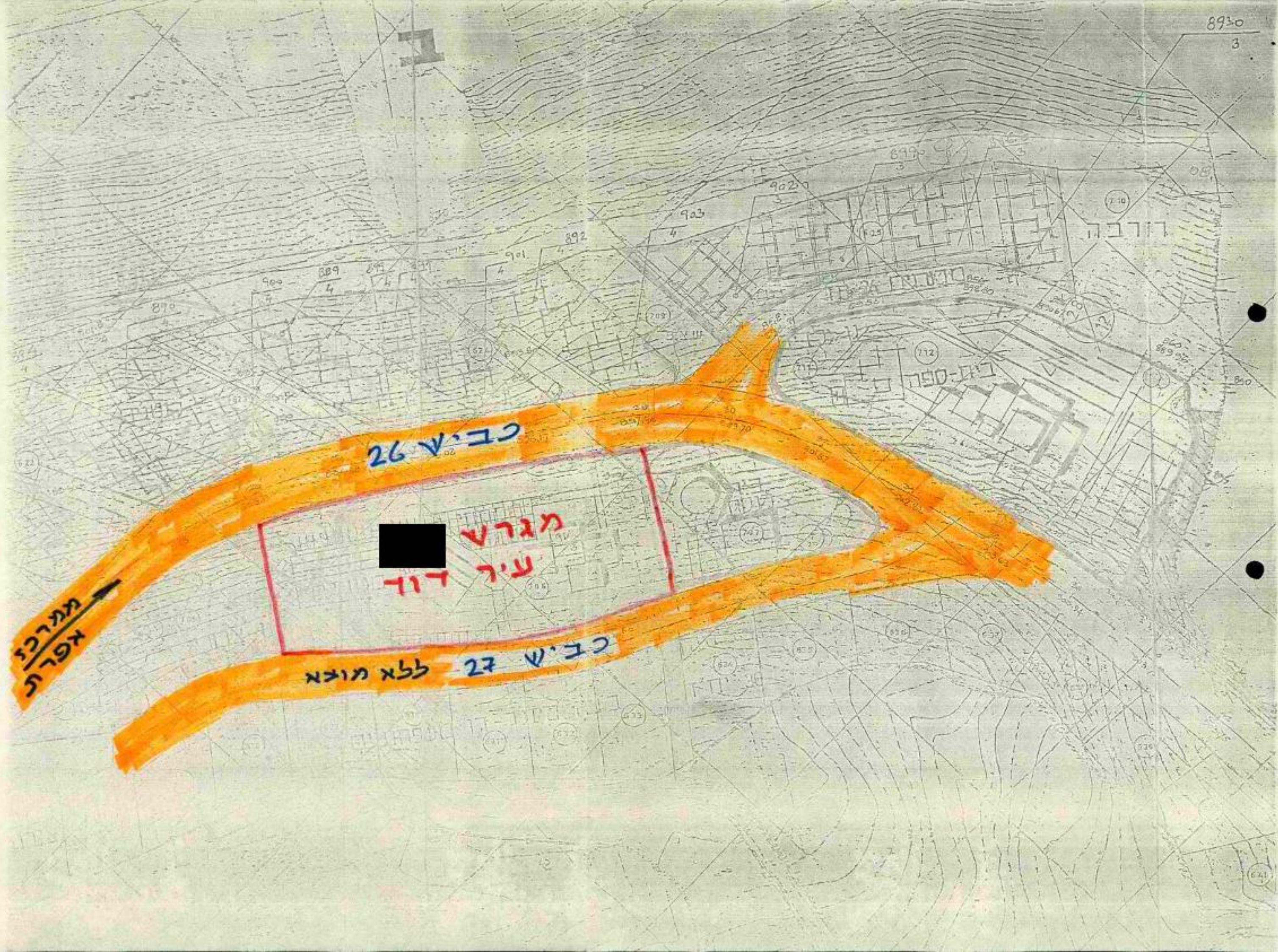
אלו	התאריך
מאת:	חוק מס'
חשין:	

סימוכין:

גבול או קיבוץ דווי אגרות ע"י קב"ק  
 וכלל ~~הוא~~ עמיתים עם דגל ק"מ  
 ד"ר מילר (פסח יגה אהרן אהרן)  
~~הוא~~ ~~הוא~~ ~~הוא~~ ~~הוא~~ ~~הוא~~  
 ד"ר ~~הוא~~ ~~הוא~~ ~~הוא~~ ~~הוא~~ ~~הוא~~  
 סיכום ביניים נגד כל עמיתים  
 מ'גור עם מיון כלים א' ב' ח' ג'  
 דגל ~~הוא~~ ~~הוא~~ ~~הוא~~

דגל

~~כלל אגרות / אגרות כלל  
 כלל אגרות / אגרות כלל~~



כ.ב.ש 26

מגדש  
ע.ר.ל

כ.ב.ש 27  
מפלי אפול

מפלי אפול

הודבה

מפלי אפול

3

[Faded handwritten text, possibly mirrored bleed-through from the reverse side of the page]

C.E.V. 55  
 4th 11th

[Faded handwritten text]

C.E.V. 25

[Faded handwritten text at the bottom of the page]



# א. ברקן ושות' בע"מ



חברה לבניה וניהול

שדרות הרצל 123, בניסה ב', דר'ה 2, ירושלים 96228 סל' 02-430465/435642 פקס 02-435650

*אשר*

*צנבה/סל'ר*

ב"ה, ירושלים, ז' בסיון תשנ"ג  
27 במאי 1993

משרד הבינוי והשיכון מחוז ירושלים 7
31.05.1993
דואר נכנס

לכבוד  
גב' רנה זמיר  
מנהלת המחוז  
משרד הבנוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 23  
ירושלים

*ניסוח ביומן  
למס' אג' מרצה  
למס' סל'ר מרצה  
למס' אג' מרצה*

*הצעה  
31.5.93*

ג.נ.

## ה ז מ נ ה

לרגל סיום הבניה והתחלת איכלוס פרוייקט "גני אפרת", באפרת, הננו מתכבדים להזמין לסיור וארוחת-צהרים אשר יתקיימו באתר, אי"ה, ביום א', י"ז בסיון תשנ"ג 6.6.1993, בשעה 12.30.

נשמח לראותך בין אורחינו ונבקשך לאשר את השתתפותך טלפונית.

ב ב ר כ ה,

*א. ברקן*  
א. ברקן ושות' בע"מ

A. STEPHENSON DUX

UNIT 62501 10/10/10 01/10/10
0000 .30 10
TIME 000

11/10/10

א/פיה



רשות הדואר

מספר סידור ZCZC		שם השולח מקנו		מספר המילים		תאריך		שעה		הוראות		המחיר א"י ש"ח	
נוקב בטקס ע"י		שורר בטקס ע"י		מספר סקורי אל		מספר סוכא IL		מספר סוכא IL		EAT GOVT דשם		דשם	

- 1) שם הנכנס: דשם
- 2) תרחוב ומס' הכית: דשם
- 3) מקום היעוד: דשם

הנדון: החזרי פיתוח ל- 30 י"ד דשם  
 למרות מכתבנו ומברקנו לא נעניתם לפנייתנו להסדרת תשלומכם בקשר עם הנדון.  
 אנו נאלצים לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותנו לגבות את חובכם ואף נאלץ לפנות  
 למינהל לבטל את המלצת הקרקע, באם לא תסדירו את חובכם עד ה- 31 לחודש זה.

ד. בן יהודה  
 חשב המשרד

הענק: מר א. מזרחי - מנכ"ל המשרד  
 לשכה משפטית, כאן  
 גב' ש. צ'מרמן - מנהלת אגף הנכסים  
 מר א. להובסקי - מנהל אגף פרוגרמות  
 מנהל מחוז דשם

ג' בסיון תשנ"ג  
23 במאי 1993  
מ.187

*Handwritten signature/initials*



לכבוד  
מר לזר קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית  
משהב"ש - מחוז י-ם  
רח' הלל 23  
ירושלים

א.נ.,

הנדון: פרויקט גני אפרת  
מגרש 625 - גבעת הדקל / אפרת

בהמשך למכתבך לחב' ברקן מתאריך 16/5/93 מס' מא' 16 ג', ועל סמך המלצתך אישרנו איכלוס יח'ד לחב' ברקן. אנו מבקשים, כי משהב"ש יעשה כל הדרוש להשלמת המדרכות ומעקות הבטיחות לאורך כביש 28, 26 להבטחת שלומם של דיירי הפרויקט בהקדם. מדובר בקירות תמך עם הפרשי גובה של 4-5 מטר. המצב הנוכחי מחייב טיפול מיידי בהתקנת מעקות בטיחות, והבטחת גישה בטוחה מהאתר לאיזור המאוכלס.

ב ב ר כ ה  
יצחק אחימן  
ראש המועצה

העתק - גב' רינה זמיר - מנהלת המחוז  
- משה בן אלישע - מהנדס המועצה  
- עו"ד דודו רותם - יוע"מ

RECEIVED  
JAN 20 1953  
FBI

מדינת ישראל

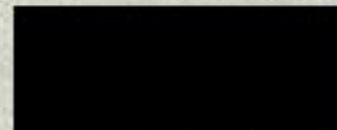
משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים

האישור  
המסמך  
מס' 16  
מא' 1993

תאריך: כה' באייר התשנ"ג  
16 במאי 1993  
סמננו:מ16מא

לכבוד



ארון נכבד,

הנדון: אפרת - גבעת הדקל ב' מגרש  
סימוכין: מכתב מיום 11.5.93

לא ידוע לנו מהם תנאי החוזה שנחתם בינך לבין החברה, וגם לא נהוג  
שמשרד הבינוי והשיכון יתערב במחלוקות שבין החברות הבונות לבין רוכשי  
הדירות.

לגבי התקדמות העבודות שבביצוע המשרד, עלי לציין שהעבודות המשרתות את  
הפרוייקט של חב' עיר דוד נגמרו חוץ מריצוף המדרכות שיבוצעו אחרי  
הנחת הכבלים ע"י חברת החשמל.

לכבוד רב,  
ר' יצחק  
ריעה זמיר  
מנהלת המחוז

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כה' באייר התשנ"ג  
16 במאי 1993  
סמננו:מא16א

למנו

לכבוד  
משרד עורכי דין  
עו"ד חנה חובב  
רח' יפו 214  
ירושלים.

ג.נ.ג

הנדון: פרויקט חב' ברקו - אפרת גבעת הדקל  
סימוכין: מכתבך אל מנהלת המחוז מה-7.5.93

מכתבך שבסימוכין הועבר לטיפול, ולהלן תשובתי:-  
מבלי להכנס לכל הקשיים שהיו לכל הקבלנים וגם לנו עקב חוסר תקציב.  
סוכם היום עם הרשות המקומית (מהנדס העיר) לחבר את המבנה שבוצע ע"י  
החברה לקו הביוב הקיים שבוצע ע"י משרד הבינוי והשיכון.  
על סמך הסיכום הנ"ל, ניתן לקבל אישור אכלוס מהמועצה המקומית.

בכבוד רב,  
ל. קוקוש  
מנהל החמ"בה הטכנית

המתקן:  
גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז  
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החמ" הטכנית (ביצוע)  
מר י. הכר - ראש צוות

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כא' באייר התשנ"ג  
12 במאי 1993  
סמננו: אפרת 2

לכבוד  
מר מ. פוגודה  
ת.ד. 1431  
אפרת

אדון נכבד,

הנדון: מגרשים לכנייה עצמית באפרת.

מכתבך בנדון אל שר הבינוי והשיכון, הועבר לטיפולנו.

שיווק מגרשים לכנייה עצמית (בנה ביתך) מתבצע באמצעות מכרזים המיועדים לכלל אזרחי המדינה ומתפרסמים מעת לעת בעיתונות ע"י מינהל מקרקעי ישראל ו/או ע"י אחת החברות הממשלתיות.

אנו תיקוה כי במהלך שנה זו יתאפשר שיווק מעין זה גם בישוב אפרת.

נכבוד רב,

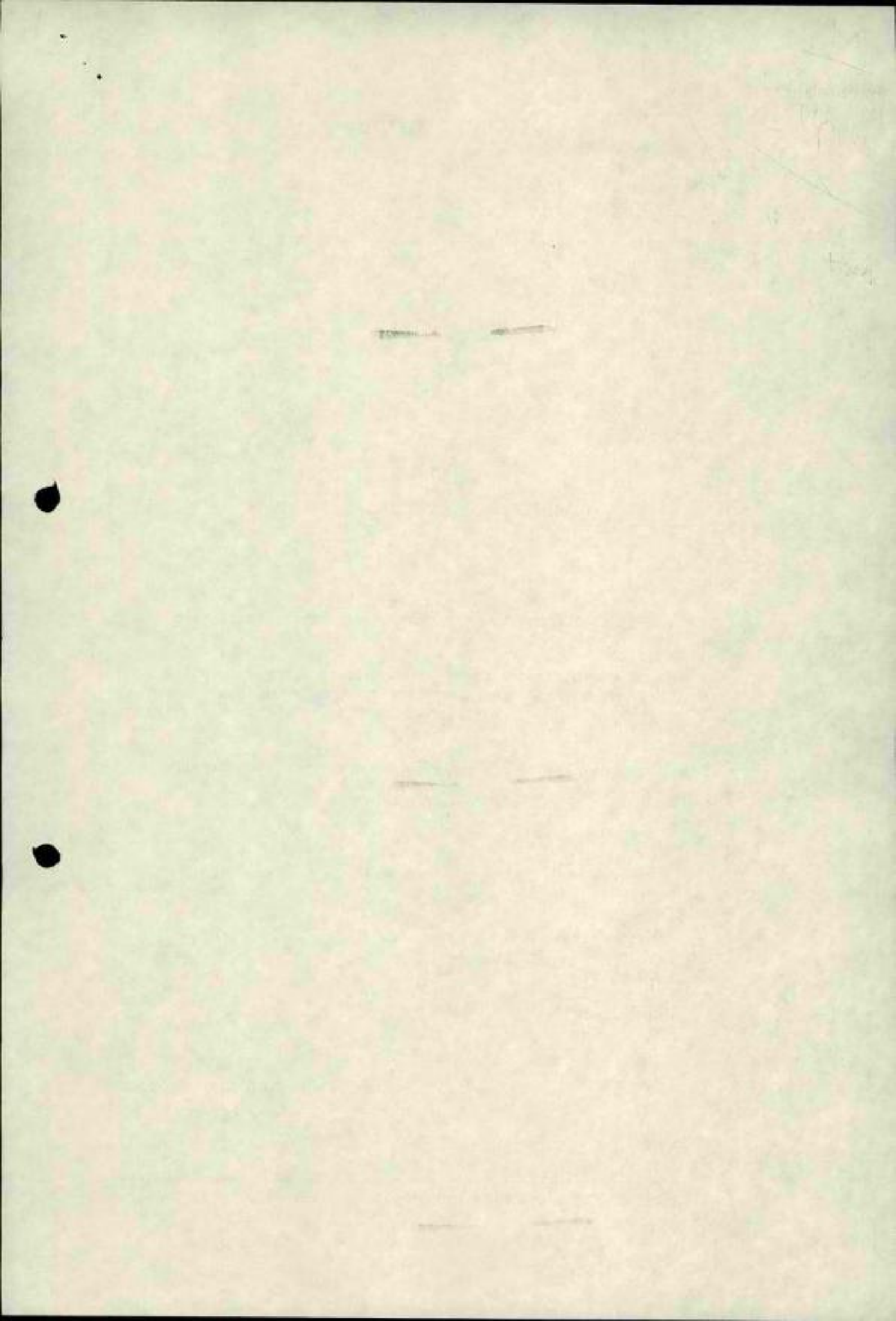


דב גל  
ס/מנהל המחוז

העתק:

לשכת השר (פנייה מס' 2114 ב' מיום 5.5.93).





אוריאל  
לוי  
5593



משרד הבינוי והשיכון  
לשכת השר

תאריך: 5.5.93

משרד מסבסניה: 114/2  
מחוז ירושלים  
רח רכב 23

09.05.1993

**דואר נכנס**

אל:

רובי זלינגר -  
מנהל משרד י-ס

הנדון:

אמנואל אוריאל

- לדיעתך
- חוות דעתך לפני המצ"ב
- להצעת תשובה אלי
- דחוף

נא העבר אלי העתק מהתשובה בציון מספר פנייתנו, עד תאריך 5.5.93

הערות: (התאמת ישיבת)

לטיפולך המחיר אודה.

תודה,  
יועץ השר  
אוריאל



GOVERNMENT OF INDIA  
MINISTRY OF DEFENCE

10/11/52  
11/11/52  
12/11/52

2000 2000 2000

10/11/52
11/11/52
12/11/52
13/11/52
14/11/52
15/11/52
16/11/52
17/11/52
18/11/52
19/11/52
20/11/52
21/11/52
22/11/52
23/11/52
24/11/52
25/11/52
26/11/52
27/11/52
28/11/52
29/11/52
30/11/52
1/12/52
2/12/52
3/12/52
4/12/52
5/12/52
6/12/52
7/12/52
8/12/52
9/12/52
10/12/52
11/12/52
12/12/52
13/12/52
14/12/52
15/12/52
16/12/52
17/12/52
18/12/52
19/12/52
20/12/52
21/12/52
22/12/52
23/12/52
24/12/52
25/12/52
26/12/52
27/12/52
28/12/52
29/12/52
30/12/52
31/12/52

10/11/52  
11/11/52  
12/11/52

13/11/52

- 10/11/52
- 11/11/52
- 12/11/52
- 13/11/52

14/11/52

15/11/52

16/11/52

1331

לשכת המנהל

חומר

תאריך:	2/5/93	מס':	21
קדמ:		מאת:	ד"ר אהרן רבי
תאום:		הנדון:	רחל לטין
תאום:		עוזרת למנהל:	עוזרת למנהל
תאום:			
תאום:			
תאום:			

2114

הכנסת מכתב ג.ו.א. - 21/3/93

1) ויש בקצרה מנייה באופן הבא:

2) ג.ו.א. בקב"ו ויש בקב"ו מנייה באופן הבא:

אנא לכתוב (מנייה באופן הבא)

מנייה

Handwritten text at the top of the page, possibly a date or title.

Handwritten text in the upper right section of the page.

Handwritten text in the middle left section of the page.

Handwritten text in the middle right section of the page.

Handwritten text in the lower middle right section of the page.

Handwritten text in red ink, possibly a signature or initials.

Large handwritten text block in the middle of the page, possibly a main entry or paragraph.

Handwritten text block below the middle section, possibly a continuation or a separate note.

Handwritten text block in the lower middle section of the page.

Handwritten text block in the lower section of the page.

Handwritten text block at the bottom of the page, possibly a conclusion or signature.

(לדוכותנות פנימית במשרדי הממשלה)

מזכר

אלו	התאריך
אגודת רופי - אגודת אגודת	10.3.92
מספר	תיק מס
1000	2114
הנדון:	
אגודת רופי - אגודת אגודת	
למחשבים לבניה גופנית.	
סיכום:	

לגבי רישום פרויקט פיתוח מערכת מידע  
 מרכז

לא תואם ישימות האגודת

למחשבים לבניה גופנית

תאריך

אגודת

10-03-1993  
 306  
 71111111  
 תיק מס

**Monty Pogoda**Architectural Design  
and Engineering ServicesP.O. Box 1431  
Efrat, 90962

טל. 02-931326 Tet

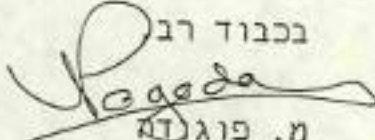
**מונטי פוגודה**שרותי תכנון אדריכלי  
ופקוח הנדסית.ד. 1431  
אפרת 90962נס"ד, ז' באדר תשנ"ג  
28 בפברואר 1993לכבוד  
שר הבינוי והשיכון  
משרד הבינוי והשיכון  
קרית הממשלה  
ירושלים

א.נ.נ.

לאור המצב הבטחוני המסוכן בדרום אפריקה, נחבקשתי ע"י אנשי קהילתי ביוהנסבורג למצוא להם מגרשים לבניית בתי מגורים בעיר אפרת שבגוש עציון.

מדובר בחמש עשרה משפחות לערך, שירצו לגור בבתיים נפרדים, כל אחד עם גינה מסביב, לפי הסגנון שבו בונים כעת בגבעת הדקל באפרת.

אודה לך אם תוכל לכוון אותי בדרך הנכונה על מנת להשיג את מטרתנו הנ"ל, וזאת בהקדם האפשרי ובהפסד זמן מינימלי.

בכבוד רב  
  
 מ. פוגודה

לחיות  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' ירושלים 25  
ט. ו. ו.  
דואר נכנס



11.5.93

למאמץ לקבלת  
התחייבות  
מאמץ  
בית

175

לכבוד  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

לידי: רינה זמיר, מנהלת המחוז

הנדון: אפרת, גבעת הדקל ב', מגרש

ג.נ.ג.

חברת עיר-דוד בע"מ (להלן "הקבלן"), הבונה באתר הנ"ל, התחייבה למסור לדיירים את הדירות בחודש 12/92. התחייבות זו ניתנה עוד בחודש 5/91. לאחר איחור של כ-90 יום במסירה, הודיע לנו הקבלן שהמסירה תתעכב בחצי שנה נוספת, בין השאר, עקב אי ביצוע קוי המים וקוי הביוב, אשר באחריות משרד הבינוי והשיכון.

הנני מנסה לברר את הסיבות לאיחור שנוצר. אודה לך אם תתייחסי לשאלות להלן:

1. האם האיחור הנ"ל נובע בצורה כלשהי מרשלנות הקבלן? האם הוא מילא את כל התחייבויותיו? האם הוא עשה זאת כמועד הנדרש?
2. האם אישרתם לקבלן הנ"ל רשות לאחר במסירת הדירות? אם כן, מאילו סיבות ולכמה זמן?
3. אם העיכוב אינו נובע מרשלנות הקבלן, הנני מבקש להבין מה היו הגורמים לאיחור הרב שנוצר. למיטב ידיעתי, אין לדבר קשר עם מדיניות הממשלה. אודה לך על הסבר מלא ומפורט.

בתודה ובכבוד רב,





משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח 23 הלל  
05:09 1993  
דואר נכנס

CHANA CHOYAV Advocate  
DR. BADRI FATTAL Advocate & Notary  
N. WERZBERGER Advocate

חנה חובב עו"ד  
ד"ר בדרי פטל עו"ד וד"ר עסקאות  
נפתלי ורצברגר עו"ד

ירושלים, ט"ז באייר תשנ"ג  
7 במאי 1993

חנה

חובב

CHANA CHOYAV  
LAW OFFICE  
משרד עורכי דין

אני מניחה כי נושא התשתית בפרויקט הנ"ל ידוע לך היטב ואומר רק בראשי פרקים כי אנו התחייבנו להקים את הבתים נשוא הפרויקט בתאריכים שהוכתבו לנו על ידכם, בהסכם הפרוגרמה.  
עפ"י המוסכם - היה על משרד הבינוי והשיכון לבצע את עבודות התשתית ואני שמה דגש מיוחד על עבודות קו הביוב, כי נושא זה הוא ה"בוער" עתה.  
אנו נתונים בלחץ קשה מנשוא כאשר רוכשי הדירות מאתנו נעים ונדים מדירה שכורה לדירה שכורה אחרת, אינם יודעים לכלכל מעשיהם, אנשים מכרו את דירותיהם תוך צפיה לקבל את שרכשו מאתנו, אנשים רשמו את ילדיהם למוסדות חינוך באפרת תוך צפיה נכונה לעבור ולגור במקום וכיו"ב בעיות ללא ספור שהן פועל יוצא של עיכוב מסירת דירותיהם לידיהם.  
חרף כל פניותינו ותחנונינו - איננו זוכים לקבל חשובה ממשית, למעט - כמובן - הבטחות בעל פה כי מיד מיד, והדבר נפתר.  
שכרנו גרנטור המספק חשמל לדירות וענין המים כנראה מוצא את פתרונו כך שנתר כרגע ענין הביוב שבלעדיו לא ניתן להכנס לדירותך יתר הענינים יוכלו למצוא פתרונם לאחר מכן.

אני  
אני - ל"ג

לכבוד  
הגב' רנה זמיר  
מנהלת מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון  
רחוב הלל 23  
ירושלים

גב' זמיר הנכבדה,

הנדון: פרוייקט 55/50122/90 - פרוגרמה 1990, אפרת - גבעת הדקל

אני עוה"ד של חברת א. ברקן ושות' בע"מ, שכנתה את הבתים עפ"י הפרוגרמה דלעיל, ואני פונה אליך בנושא הנ"ל.

אני מניחה כי נושא התשתית בפרויקט הנ"ל ידוע לך היטב ואומר רק בראשי פרקים כי אנו התחייבנו להקים את הבתים נשוא הפרויקט בתאריכים שהוכתבו לנו על ידכם, בהסכם הפרוגרמה.

עפ"י המוסכם - היה על משרד הבינוי והשיכון לבצע את עבודות התשתית ואני שמה דגש מיוחד על עבודות קו הביוב, כי נושא זה הוא ה"בוער" עתה.

אנו נתונים בלחץ קשה מנשוא כאשר רוכשי הדירות מאתנו נעים ונדים מדירה שכורה לדירה שכורה אחרת, אינם יודעים לכלכל מעשיהם, אנשים מכרו את דירותיהם תוך צפיה לקבל את שרכשו מאתנו, אנשים רשמו את ילדיהם למוסדות חינוך באפרת תוך צפיה נכונה לעבור ולגור במקום וכיו"ב בעיות ללא ספור שהן פועל יוצא של עיכוב מסירת דירותיהם לידיהם.

חרף כל פניותינו ותחנונינו - איננו זוכים לקבל חשובה ממשית, למעט - כמובן - הבטחות בעל פה כי מיד מיד, והדבר נפתר.

שכרנו גרנטור המספק חשמל לדירות וענין המים כנראה מוצא את פתרונו כך שנתר כרגע ענין הביוב שבלעדיו לא ניתן להכנס לדירותך יתר הענינים יוכלו למצוא פתרונם לאחר מכן.

2/.

RECEIVED  
JUL 20 1950  
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE  
WASHINGTON, D.C.



RECEIVED JUL 20 1950

RECEIVED JUL 20 1950

CHANA CHOYAV Advocate  
DR. BADRI FATTAL Advocate & Notary  
N. WERZBERGER Advocate

חנה חובב עורכת דין  
ד"ר בדרי פטל עורכת דין ונוטריון  
נפתלי ורצברגר עורך דין

- 2 -

עתה הודע לנו כי המועצה המקומית מסרבת לקבל את עבודות קו הביוב שבוצעו ע"י קבלן מטעמכם - כפי שודאי ידוע לכם וכפי שתראי במכתב שהעתקו מצ"ב.

הואיל והמועצה המקומית מציעה פתרון של חציבת בור סופג עד לחבור האתר לקו הביוב, אנו עומדים לבצע זאת ונגיש לכם את החשבון כפי שישולם על ידינו לקבלן שיבצע זאת.

חשבנו להציע לכם כי אתם תעשו את העבודה, אבל לאור ההוראות של מכרז וכו' - ברור כי הצעה כזו אינה מעשית וע"כ אנו נעשה את העבודה ונעביר לכם את החשבון.

כאשר הפרויקט יאוכלס - יהא עלינו ליישב את חשבון הנזקים וההפסדים שנגרמו וייגרמו לנו עקב האחור במסירת הדירות מחמת אי-בצוע התשתית במועד ומוכן כי נעביר אליכם את תביעות המשתכנים.

בברכה,

ח. חובב, עו"ד

ח. חובב, עו"ד

העתקים

מר קוקוש, משרד הבינוי והשיכון  
מר הלר, משכד הבינוי והשיכון



מועצה מקומית

ט"ו באייר תשנ"ג  
6 במאי 1993  
מ. 167.

לכבוד  
חברת א. ברקן בע"מ  
שד' הרצל 123  
כניסה ב', דירח 2  
ירושלים

א.ג.נ..

חנדון: חיבור גני אפרת לרשת ביוב עירונית

כידוע לכם, לא הצלחנו לקבל עד היום את מערכת הביוב מידי משרד הבינוי והשיכון:

א - הקו לא מחובר לבור סופג ע"י משהב"ש.

ב - בחלקים מסוימים של הקו, יש ליקויים שעדיין לא תוקנו ע"י הקבלן מטעם משהב"ש.

וע"כ, לא נוכל לחבר את יחיד הפרוייקט לרשת העירונית. מאידך, מאחר ואנו מבינים את חלחץ לאכלט הדירות בפרוייקט, אנו מוכנים לאשר לכם הקמה של בור סופג חסמוך לפרוייקט, שישרת את הבתים עד אשר נקבל את מערכת הביוב ובור הסופג ממשרד השיכון. אבקש לתאם איתנו מראש את המיקום והפתרון המפורט, לבורות הסופגים הסמוכים לאתר. כמובן שלאחר קבלת הביוב העירוני יחיה עליכם לפנות את הבור סופג מהמקום, ולחזור המצב לקדמותו.

ב ר כ ח  
משח בן אלישע  
מנהדט המועצה

העתק: - ינון אתימן - ראש המועצה  
- ישראל שורץ - מנהל המחלקה הטכנית  
- תיק בנין מגוש 625 דקל

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: יג' באייר התשנ"ד  
24 באפריל 1993  
סמננו: אפרת

אל  
גב' חנית עמדי  
לשכת מנכ"ל

הנדון: נושאים לפגישה עם ראש המועצה המקומית אפרת  
סימוכין: מכתבו של ראש המו"מ מיום 5.4.94  
מזכרך מיום 7.4.94

## א. המשך פיתוח אפרת

כל תשתיות העל בישוב כוצעו. הפיתוח הכללי לשכונות שנבנו עד כה בוצע או נמצא בביצוע ויסתיים במהלך שנת 94.

ביצוע כביש 300 (לשכונת הזית והתמר + כניסה צפונית) מותנה בהפקעת 2 קטעים. המחוז העביר למינהל האזרחי את החומר הנוגע להפקעה. המנה"אז הודיע כי התחלת הטיפול בהפקעה מותנת בהתייבות המשרד למימון. הנושא נמצא בטיפולו של מע"צ.

## ב. נבעת הזית 200 יח"ד

לאחר תכ"ע מאושרת והמחוז ערוך להפעלה בין אם ע"י חלוקה לחברות לכניה+ פיתוח ובין אם ע"י ביצוע הפיתוח ע"י המשרד. הפעלת בניה בישוב לא נכללה בתכנית העבודה לשנת 94.

## ג. מבני ציבור

מעון יום - מחוסר תקציב לא אושר בתכנית העבודה לשנת 94.

מתנ"ס + אולם מופעים - ניכלל בהצעת המחוז לתקציב 1995.

בית כנסת שכ' הדקל - ניכלל ברשימה לשנת 1994, טרם נתקבל אישור הועדה הבינמשרדית.

ד. הקצאת קרקע למוסדות אור תורה - השטח תפוס ע"י קרוואנים מאוכלסים.

ה. בנה ביתד שכ' הדקל ג' - שיווק המגרשים סמתין לאישור הנהלת המשרד.

כ כ ר כ ה,



דב גל

ס/מנהל המחוז

11.4

מזכר

(להחכבות מימית במשרדי הממשלה)

תאריך	7/4/94	אלו	
רוק מס		מאת:	ג'ורג' נאיר, ממשל ירושלים
		הערוך:	מועצת המנהל, רמת השרון

ורואי ארון - מ.י.א. | פ.י.י.

סימון:

אשרור מועצת המנהל ורואי ארון ביום ה-7 באפריל  
בשם הממשל.

משרד הביטחון והשירות  
מחלקת המערכת  
23  
10.04.1994  
דואר בכנס

פ.י.י.

א.א.



מועצה מקומית

בס"ד

כ"ז בניסן התשנ"ד  
5 באפריל 1994  
י. 118

לכבוד  
מר אריה מזרחי  
מנכ"ל משרד השיכון  
משחב"ש  
ירושלים

א.ג.

הנדון: נושאים לפגישה

להלן רשימת הנושאים שברצוני לחעלות בפגישה.

- א. המשך פיתוח אפרת.
  - תשתיות על.
  - כביש ראשי לשכונות חזית והתמר + כניסה צפונית.
- ב. גבעת חזית - 200 יחידות דור.
  - הקצאות לקבלנים.
  - סיוע בתשתיות.
- ג. מבני ציבור
  - מעון יום - מימוש התחייבותך ע"ס - 500,000 ש"ח.
  - מתנ"ס + אולם מופעים (תקציב 95).
  - בית כנסת שכונת הדקל.
- ד. הקצאת קרקע למוסדות אור-תורה.
  - אתר הקראונים ג. התאנה-עבור בניית מרכז בריאות ובית אבות.
- ה. שיווק מגרשי בנה ביתך דקל ג'. 20 מגרשים חיוב קרקע לפי 11% (כפי שחויב פרויקט גבעת התמר).

בכבוד רב  
י"ג, א' 4/94  
ינון אחימון  
ראש המועצה

משרד הביטחון והשיכון ירושלים  
לשירות הציבור  
06.04.1994  
3048

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

אשר  
10/1



תאריך: כד' בניסן התשנ"ג  
15 באפריל 1993  
סמננו:אפ51

אל  
גב' שרה צימרמן  
מנהלת אגף נכסים ודיוור

הנדון: אפרת - חב' פדלון הרצל, 16 יח"ד  
סימוכין: מכתב העו"ד אליך מיום 17.3.93

בהמשך למכתב שבסימוכין, הריני להודיעך שהתחלת ביצוע העבודה לפי החוזה היה 10.2.92. למעשה העבודות התחילו באיחור של כ- 12 חודש. האיחור הגדול יכול לגרום לנזקים ואיחור לכל האזור בעבודות תשתיות (בזק, חב' חשמל, סלילה וכו') וסבל לתושבים בסביבה. לדעתי, חב' פדלון הרצל תהיה אחראית לכל הנזקים, שיגרמו לרכוש ולתושבים.

ב ב כ ה,

ל. קוקוש

מנהל החטיבה הטכנית

הערה:

גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז  
מר י. הלר - מרכז צוות (בניה כבישים ופיתוח)



SECRET  
CONFIDENTIAL  
TOP SECRET

SECRET  
CONFIDENTIAL  
TOP SECRET

SECRET  
CONFIDENTIAL  
TOP SECRET

SECRET  
CONFIDENTIAL  
TOP SECRET

SECRET  
CONFIDENTIAL  
TOP SECRET

SECRET  
CONFIDENTIAL  
TOP SECRET

SECRET  
CONFIDENTIAL  
TOP SECRET

SECRET

CONFIDENTIAL

TOP SECRET

SECRET  
CONFIDENTIAL  
TOP SECRET

SECRET  
CONFIDENTIAL  
TOP SECRET

משרד הביטחון וההגנה  
 מחוז ירושלים  
 ת.ד. 18110  
 21 04 253  
 ב"ה

מודיס רובין, עורך-דין  
 שד' בן-מימון 12  
 ירושלים-92261  
 טל. - 637768  
 פקס. - 634098

כ"ד באדר תשנ"ג  
 17 במרץ 1993

לכבוד  
 גב' ש. צימרמן  
 מנהלת אגף נכסים ודיוור  
 משרד הביטחון והשיכון  
 ת.ד. 18110  
 ירושלים - 91180

ה.ג.

הנדון: בניית 16 יח"ד באפרת - גבעת הדקל  
 חוזה 55/24223/91 מכרז 33-10042/91  
 סימוכין: מכתב שצ 76 מיום 26/2/1993 לפדכון הרצל

נתבקשתי על ידי מר הרצל פדכון קבלן רשום לעבודות בנין  
 מת.ד. 1406 אבן יהודה להשיב למכתב הנזכר בסימוכין כדלקמן:

עבודות חפירה וחציבה בוצעו בחודש פברואר, ובוצעו יציקת  
 היסודות ברוב היחידות. כעת עומד הקבלן לצקת את הריצפות. לפי  
 לוח העבודה שכו, בנית השלדים יושלמו עד סוף הקיץ.

בכבוד רב,

  
 מודיס רובין, עו"ד

העתק: גב' ד. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים  
 מר כ. קיקוש - מנהל החטיבה הטכנית מחוז י-ם  
 גב' ד. סרי לוי -  
 גב' צ. אסקירה

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: ט' בניסן התשנ"ג  
31 במרץ 1993  
סמננו: אפרת 1

אל: מר איתן ככל  
עוזר שר השיכון

הנדון: אפרת סיוע להקמת מוסדות צבור  
פניה מס': 2122, 2251

משהב"ש התחייב לסייע בכנית מרכז פיס קהילתי. מבנה זה כלול ברשימה שסוכמה בין מנכ"ל הפיס ומנכ"ל משהב"ש. היתרה שיש להעביר למועצה המקומית היא 1.0 מיליון ש"ח. המועצה המקומית החלה בכניה על סמך התחייבויות אלה ולא השלימה העבודות. אנו ממליצים לכלול את התקציב המבוקש ברשימה שאושרה לכיצוע.

בנוסף למרכז פיס קהילתי כללנו בפרוגרמה סיוע להקמת מעון יום ותחנה לאם וילד. מוסדות אלה חשובים בעיקר בשל אופי האוכלוסיה הדתית לאומית בעלת משפחות גדולות.

ב כ ר כ ה

יו"ר מנהלת המחוז  
רנה זמיד  
מנהלת המחוז

העתק

גב' צביה אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות ופיתוח  
מר אריק שפיר - מחלקת פרוגרמות

אלו

התאריך

11.3.93

הנהגת משרד - מנהל המנהל

מאת:

חוק מס

8177

מנהל כלל - יואל מנשה

הענין:

הגנת ציבור בישראל - המשרד

סימול:



הנהגת משרד הביטחון והשכונות - מנהל המנהל

לסיכום המנהל

מנהל

מנהל

Handwritten notes in Hebrew, including 'מנהל', 'מנהל', and 'מנהל' written multiple times in various orientations. There is also a circled '1' at the bottom left.



מועצה מקומית

בט"ד

י"ח באדר תשנ"ג  
11 במרץ 1993  
35.7

לכבוד  
מר איתן כבל  
עוזר שר השיכון  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

מכובדי,

הנדון: תרני ציבור באפרת - 1993 - השתתפות משהב"ש.

בהמשך לשיחתינו, אנקשך לטייע לנו בהקצנה למבנה מרכז הפיס באפרת בהתאם להתחייבויות קודמות של משרדכם (שר - מנכ"ל).

על פי ההתחייבויות שקיבלנו, ישנה יתרה של 1,000,000 ש"ח בהשתתפות משרדכם בהקמת המרכז.

אציין כי המועצה המקומית לקחה על עצמה ההתחייבויות כספיות וכבר קידמה את הפרוייקט על סמך ההתחייבויות שבידה.

בנוסף ביקשנו אנו השתתפות משהב"ש ע"ס 400,000 ש"ח בהשתתפות בבניית מעון יום ו-200,000 ש"ח בהשתתפות בבניית טיפת חלב.

הריני לחודות לך מראש על טיפולך בנושא.

בכבוד רב

י"ח איתן  
ראש המועצה

אל

התאריך

23, 3, 93

חוק מס

995

כנס זמיר-אנשים למח - י"ט

מאת

אנן כחם - יולף השפ

המקום

למני ציבור בארץ - 1993 - התמחות למתקדם

סימולן



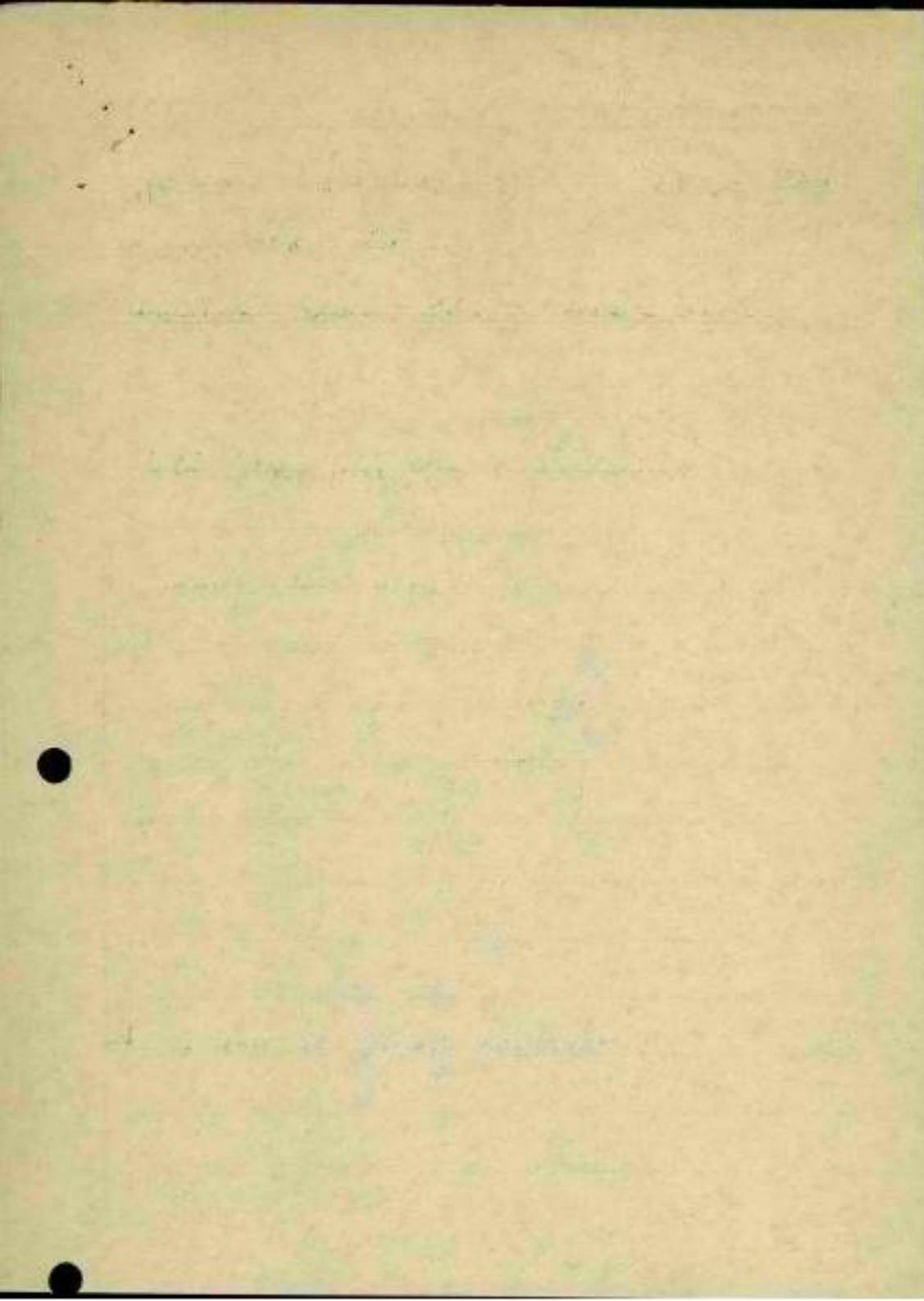
לצד קולנוע לווה פניה ר' למנה אברהם

אילוף המהיר אברהם

תוצר

אומר

\* לה ציין לנס. פנימית בממשלה





מועצה מקומית

נס"ד

י"ח באדר תשנ"ג  
11 במרץ 1993  
35.7

לכבוד  
מר איתן כבל  
עוזר שר השיכון  
משרד הבינוי והשיכון  
ירושלים

מכובדי,

הנדון: מכני ציבור באפרת - 1993 - השתתפות משהב"ש.

בהמשך לשיחתינו, אבקשך לסייע לנו בהקצנה למכנה מרכז הפיס באפרת בהתאם להתחייבויות קודמות של משרדכם (שר - מנכ"ל).

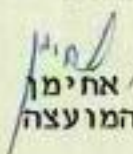
על פי ההתחייבויות שקיבלנו, ישנה יתרה של 1,000,000 ש"ח כהשתתפות משרדכם בהקמת המרכז.

אציין כי המועצה המקומית לקחה על עצמה התחייבויות כספיות וכבר קידמה את הפרוייקט על סמך ההתחייבויות שבידה.

בנוסף ביקשנו את השתתפות משהב"ש ע"ס 400,000 ש"ח כהשתתפות בבניית מעון יום ו-200,000 ש"ח כהשתתפות בבניית טיפת חלב.

הריני להודות לך מראש על טיפולך בנושא.

בכבוד רב

  
ינון אחימון  
ראש המועצה



מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון

אגף הפרוגרמות

תאריך: י"ד בסיוון תשנ"ב  
15 ביוני 1992  
מס' / עה-3010

סיכום ישיבה מיום 14.6.92  
בנושא מוסדות ציבור השתתפות

משתתפים:

אריה בר - מנכ"ל, יהודה פתאל - מנהל אגף פרוגרמות, אריאל לוין - ממונה על התקציבים ועליזה הבר-פיש - ממונה ארצית למוסדות ציבור.

1. בישיבה סוכמו הישובים והסכומים אותם ניתן להשתתף השנה במסגרת התקציבית. הרשימה מיום 16.4.92 תוקנה כפי שמופיע ברשימה המצורפת בזה בחלוקה המחוזית.
2. אריאל לוין יוציא הרשאה לעוד 4.0 מ"ש להפעלת מוסדות ציבור שאגף הפרוגרמות יוציא פרוגרמת הפעלה לגביה.
3. סוכם שהשתתפות משרד השיכון בהקמת מרכזי פיס קהילתיים תהא רק בישובים אלה: וכפי שמופיע במכתבו של מר אליצור גורן מנהל כללי של מפעל הפיס מיום 11.5.92) ורק במידה והיו סכומי שר מנכ"ל לגביהם עד לתאריך זה. כל בניה בעתיד תהא במסגרת 85% השתתפות של מפעל הפיס לגביהם.

ואלה הישובים:

באר-יעקב	הר חברון	גבעת עדה	כרמיאל
בנימינה	מטה יהודה	תצור הגלילית	נהריה
גבעת-עדה	מרום הגליל	מגדל	קרית-אחא
מכבים - רעות	עמק יזרעאל	נשר	קרית-תיים
קצרין	בושינא נוג'דאת	עתלית	קרית שמונה
	דלית-אל-כרמל	ראש העין	אלפי מנשה
	דימונה	ביר-טוביה	אלקנה
	טבריה	בקעת הירדן	אפרת
	מגדל העמק	גולן	בית-דגן

ועמדה: עליזה הבר-פיש

קרית הממשלה, ת.ד. 18110 ירושלים, 91180 טל. 847649 847651



# עיר דוד - חברה לבניה ונהול בע"מ

ג' בניסן תשנ"ג  
25 במרץ 1993

מקום ישיבות  
ד"ר יעקב  
28.03.1993  
דוד נכנס

לכבוד  
מר ד. בולר  
הנהלת מחוז ירושלים  
חברת החשמל  
ת.ד. 185  
ירושלים

אני  
לראות

א.נ.נ.

הנדון: חיבור חשמל לפרוייקט "מרכז הדקל" אפרת

מוכרחים אנו לכתוב ולהודות, גם כאשר מופתעים אנו לטובה.

מאמציכם הרבים בחודש האחרון למציאת פתרונות לאספקת חשמל ראויים לכל שכח.

מציאת פתרון לכל בעיה והרצון הרב לספק חשמל לתושבי פרוייקט "עיר דוד" ו"ברקן", ישיבות התאום שזומנו על ידכם עם המועצה המקומית אפרת ומשרד הבינוי והשיכון, הכל ביחד מצטרף למסכת שיתוף פעולה פורה.

ישר כוחכם ותמשיכו רק כך.

בכבוד רב

עיר דוד חברה לבניה ונהול בע"מ

- העתק: מר יורם רונדשטיין, משרד האנרגיה והתשתית  
 ✓ גב' רינה זמיר, מ.המחוז משהב"ש  
 מר י. אחימן, ראש מ.מ.אפרת  
 מר י. הלר, משהב"ש  
 מר מוטטוב, חב' חשמל  
 מר י. מובשוביץ, חב' חשמל  
 מר א. סטרר, חב' ברקן



כ"ה, ירושלים, א' בניסן תשנ"ג  
23 במרץ 1993

לכבוד  
אריסטו

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
ד"ר ונ"ל 22  
29.03.1993  
דואר נכנס

לכבוד  
גב' רנה זמיר  
מנהלת המחוז  
משרד הבינוי והשיכון  
רח' הלל 23  
ירושלים  
גב' זמיר הנכבדה,

הנידון: אפרת - שכונת דקל  
מכתבכם מיום כ"ב אדר תשנ"ג (15.3.93)

קבלנו בתודה ובספוק את מכתבך הנ"ל, במיוחד בכל הקשור להשלמת  
עבודות הביוב והמים ואנו מקוים שנוכל, סו"ס למסור את הדירות לרוכשיהן.  
אשר לפסקה האחרונה במכתבכם, כאילו אנו טרם השלמנו את עבודות בניה,  
נידמה לי כי נפלה כאן טעות. אנו השלמנו את בנית הדירות לפני זמן רב  
ועבודות הפיתוח בחצרות מסתיימות בימים אלה והעכוב היחידי באכלוס הוא אי  
חיבור הפרוייקט לתשתיות ובמיוחד לקווי המים הביוב והחשמל וראוי להעמיד  
דברים על דיוקם.

בברכה,  
אריסטו  
אורי סטור  
מנהל

החלטת ועדת הקצאות

גדה מס' 47-02/92 מיום 10/03/93

מחוז: ים עין - 5 ישוב: אפרת 62- אתר: גבעת הדקל 14-

חברה: סה"כ יח"ד: 24

מהות הבקשה :

גרעין "הדר ביתר" מונה כ- 10 משפחות וממוקם על גיבעה מרוחקת מאתר הקבע. (מתגוררות בו משפחות "דתיות לאומיות" בקרוונים). בהמלצת המשרד אישר ממ"י פטור ממכרז לגרעין "הדר ביתר" בישוב אפרת. בוועדת מחירים מיום 24.5.92 הוחלט על מתן הנחה בשיעור של 50% מהחזרי הפיתוח למגרשים שיוקצו ללא מכרז לחברי גרעין "הדר ביתר" העוברים לישוב אפרת. (בתנאי שהמו"מ לפינוי הישוב הזמני יתנהג עם לא פחות מ- 10 משפחות שיעברו במרוכז וכי חתימת החוזה עם שו"פ תבוצע בתוך חודש ימים).

כיום ישנו 5 משפחות בלבד. יש לדון מחדש בנושא: האם לאפשר למעוניינים שנותרו מבין הגרעין המקורי לקבל קרקע ללא מכרז למרות שאין פינוי של הישוב הזמני. האם להעניק הנחה בפיתוח כפי שאושר בעבר. במידה ויבוטלו ההסדרים שאושרו עד כה יש לקבל החלטה על דרך שוק 19 המגרשים.

החלטת הועדה:

מחליטים לבטל ההסדר שהובטח לגרעין "הדר ביתר" לגבי 5 המשפחות שנותרו באתר הזמני. במקביל תוציא חברת שו"פ המגרשים לשיווק ופיתוח במסגרת בנה ביתך.

ש. גימרון  
מנהל אגף נכסים ודיגור

ישראל שורץ - המנהל הכללי (בפועל)



# מועצה מקומית אפרת

כ"ט באדר תשנ"ג  
22 במרץ 1993  
מ.111



אשר  
אשר

לכבוד  
מר אונגניוש גידלביץ  
ס/מנהל המחלקה הטכנית  
משהב"ש - מחוז י-ם  
רח' הלל 23  
ירושלים

א.נ.,

## הנדון: ביצוע עבודות תשתית - אפרת

1. לפני מס' חודשים העברנו בקשה מפורטת לביצוע שכבה שניה של אספלט לאורך כביש 300 באפרת, שכאמור בוצעה שכבה אחת לפני כ-10 שנים. כביש זה היווה ציר הגישה הראשי למפעל הבטון במשך כל תקופה זו וכן 10 שנים של בניה מאסיבית של היישוב, כאשר בנוסף לכך יש לקחת בחשבון, שתנאי מזג האוויר הקשה באפרת (הפרשי טמפרטורות - שלג) משפיעים בצורה קשה על שכבת האספלט, וכל שנה המצב גרוע יותר.

## 2. ביצוע אספלט כביש 26 - גבעת הדקל

לתדהמתינו נוכחתינו, כי משהב"ש אינו מתכוון לבצע שכבה אספלטית נוספת שלדעתינו ולאור הביצוע בשטח של השכבה הראשונה, אשר בוצעה בצורה גרועה, גם משום שלחברה המבצעת היתה הנחה כי תבוצע שכבה שניה, כפי שהיא מבצעת בימים אלו באתר אחר מטעם משהב"ש מחוז י-ם. כ"כ היא מצטרפת להנמיק תאים, עקב אי ביצוע שכבה שניה. אם הדבר נכון, שבאתרים אחרים של משהב"ש מבצעים בימים אלו 2 שכבות אספלט בזו אחר זו, לא יהיה זה נכון לא לבצע זאת גם באפרת. אנו מבקשים, כי הנושא ייבדק ונודה על קבלת תשובה לנושאים, שהעלינו לעיל.

ב מ ר כ ה

משה בן אלישע  
מהנדס המועצה

העתק: - ינון אחימן - ראש המועצה  
- גב' רינה זמיר - משהב"ש  
- תיק בינוי ופיתוח

UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE



RECEIVED
JUN 10 1954
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

WILLIAM B. BROWN



UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE  
 FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION  
 WASHINGTON, D. C. 20535

# קיר הד בע"מ חברה לבנין ופיתוח

ת.ד. 2026 ירושלים טל' 02-251166/7  
רח' הלל 24 פקס 02-249180

מסודר  
מח  
2026  
24  
ואר נכנס

23-02-1993

תאריך 17.3.93  
סמננו 29-93

לכבוד  
משרד הבינוי והשיכון  
אגף נכסים ודיור  
קרית הממשלה ת.ד. 18110  
ירושלים 91180  
ג.נ.

*למנהל*

*באישור ועדת הבינוי  
ביום 21/3/93  
במסגרת חוק  
הממשלה*

הנדון: בניית 24 יח"ד באפרת - גבעת הדקל חוזה 55/50173/91  
מכרז 03-10042/91

בינואר התחלנו בבניה באתר וביצענו כבר את החפירה הסופית .

ממשיכים בבניה מיידית.

נכבוד רב  
ע. הדר  
מנכ"ל קיר הד

ת"ת  
א/א

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: כב' באדר התשנ"ג  
15 במרץ 1993  
סמננו: אפרת

לכבוד  
מר אורי סטרר  
חברת א.ברקן ושות'  
שדרות הרצל 123  
כניסה ב', דירה 2  
ירושלים

א.נ,

הנדון: אפרת - שכונת הדקל

מכתבך מיום 7.3.93 הגיע אלי כ-15.3.93. בדקתי הנושאים שהעלית.  
הכביש מוכן. תוך שבוע יושלמו עבודות הביוב והמים. עבודות הריצוף של  
המדרכה לא נתנות לכיצוע מאחר וחב' בזק וחב' חשמל טרם סיימו את חלקן.  
ידועים לכם ולנו העכובים כאספקת החשמל, אך הפתרונות בידי חברת חשמל.  
מעבר לכל אלה, העלתה בדיקתי, כי גם אתם טרם השלמתם הכניה ולא תהיו  
מוכנים לאכלוס הפרויקט כולו לפני סוף מאי 1993.

נכבוד רב,  
רנה זמיר  
מנהלת המחוז





ב"ה, ירושלים, יד' באדר תשנ"ג  
7 במרץ 1993



לכבוד  
גב' רינה זמיר  
מנהלת מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשכון  
רח' הלל 23  
ירושלים

גב' זמיר הנכבדה,

נחתם הסכם מס' 55/50122/90 בינינו לבינכם בנושא הבניה בשכונת דקל ב' באפרת. באותו זמן התקשרנו עם מינהל מקרקעי ישראל אשר הקצה לנו קרקע לבנית 30 יחידות מגורים באתר הנדון.

כבר בתחילת הדרך האיצי אנשי משרדכם להתחיל בעבודה בקצב מזורז ולפניה זו נענינו, ובצענו את הבניה בקצב הראוי.

הדירות באתר שלנו נמכרו בעיקרן לזוגות צעירים ולמשפחות ברוכות ילדים שהדירות אמורות לשמש פתרון לבעית מגוריהם.

עד כמה שידוע לנו חלק מרוכשי הדירות מכרו את דירותיהם הקודמות לשם מימון רכישת הדירה באפרת, וחלקם האחר גרים בדירות בדמי שכירות גבוהים וכולם כלכלו את צעדיהם לאור התחייבותנו להעמיד את הדירות שרכשו לרשות במועדים כפי שנקבעו בינינו, כאשר אנו התחייבנו לאכלס את הדירות בתאריכים שונים בין יוני 1992 ועד דצמבר 1992.

התחייבויותנו לאכלוס בתאריכים הנ"ל נבעו מידיעתנו שאנו יכולים לעמוד בלוח הזמנים שקבענו ובהתחשב בזרוז המסיבי של משרדכם לסיים את העובדה ולאכלס את האתר.

אנו קובעים עתה בצער רב כי למרות שאנו עשינו את המוטל עלינו כדי לאפשר את אכלוס הדירות במועדים שהתחייבנו, הנה מתברר כי לא ניתן לאכלס את האתר אך ורק מחמת שמשרדכם הנכבד לא השלים את המלאכה המוטלת עליו, וזאת חרף פניותנו המרובות הן בכתב והן בע"פ לכל האנשים האחראים לעבודה מטעם משרדכם (מצ"ב שלשה מכתבים מיצגים).

האתר איננו מחובר לרשת המים ואין אפשרות לספק מים לדירות, מערכת הביוב איננה פועלת, המדרכות באתר טרם הושלמו וכן לא הסתימו עבודות התשתית המאפשרות את חיבור האתר לרשת החשמל הטלפונים ותאורת רחובות.

רוכשי הדירות פנו אלינו בזעקה שמבחינתם בודאי ובודאי שהיא מוצדקת. טענתנו שהדברים אינם בשליטתנו איננה מניחה את דעתם שהרי הם זקוקים לדירותיהם לאלתר.

2/..

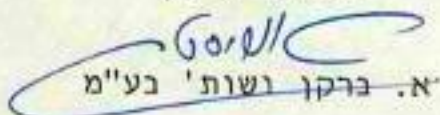
Handwritten notes in Hebrew, including names like 'אילנה זמיר' and 'אילנה זמיר', and dates like '15.03.1993'.

חלק מן האנשים כבר פנו לעורכי דין ונראה לנו כי בזמן הקרוב נאלץ להתמודד גם עם תביעות משפטיות על לא עוול בכפנו.

אנו מבקשים את התערבותך האישית ואנא הפעילי את כל כוחך והשפעתך כדי שעבודות הפיתוח והתשתית באתר ייעשו בקצב המהיר ביותר וימנע מאתנו ומכם הפסד ונזק רב שלא לדבר על מצוקתם של רוכשי הדירות.

אנחנו עדין מקוים כי רוכשי הדירות ימנעו מתביעות משפטיות אולם אם תקוה זו תתבדה נעביר אליכם את התביעות, ככל שתהיינה.

ב ב ר כ ה ,

  
א. ברקן ושות' בע"מ

העתק: מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית  
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית  
מר י. הלר - ראש הצוות  
מר ינון אחימן, ראש המועצה המקומית אפרת

אפרת.095



ב"ה, ירושלים, כ"ח בתמוז תשנ"א  
10 ביולי 1991

לכבוד  
אינג' ל. קוקוש  
מנהל מחלקת הנדסה  
משרד הבנוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 23  
ירושלים

הנידון: זירוז פתוח בשכונה דקל ב' - אפרת

מר קוקוש הנכבד:

במסגרת בירור שקיימנו עם ראש המועצה של אפרת מר ינון אחימן, התברר לנו כי צפוי פיגור בביצוע עבודות פתוח תשתית בשכונה הנ"ל.

אנו מבקשים כי תפעלו מיד לזרוז בצוע התשתיות חשמל, מים, ביוב, תקשורת וכו', כך נוכל להתחיל באיכלוס הדירות אשר נבנות על ידנו החל ב-1 ביוני 1992 כפי שהתחייבנו חוזית כלפי הרוכשים.

ברצוננו להזכירכם כי על פי דרישתכם המפורטת, חברתנו עשתה מאמצים מיוחדים והתחילה בעבודות עפר עוד בחודש מרץ בטרם התחלתם בעבודות הפיתוח הראשונות. כידוע לכם, ציודינו להוראתכם גרמה לנו עיכובים בהמשך ונזקים גדולים.

מאחר והתחלנו את שווק הפרוייקט בשלב מוקדם ועד עכשיו כבר מכרנו יותר ממחצית הדירות, התחייבנו למסור דירות החל ב-1.6.1992, לכן אנו חוזרים ומדגישים את הצורך שתזרזו את עבודות התשתית בעוד מועד ומוקדם ככל האפשר בכדי שכולנו נוכל לעמוד בלוח הזמנים המתוכנן.

ברצוננו להדגיש שטרם נפתרה בעיה אספקת המים לצרכי בניה והדבר דחוף ביותר לקראת התחלת יציקות הבטון.

העתקים: - מר ינון אחימן.

- מר י. הלר - ראש הצוות.

ב ברקן כ ה  
אורי סטרר  
מנהל



ב"ה, ירושלים, כ"ד בכסלו תשנ"ב  
I בדצמבר 1991

לכבוד  
מר א. גדלכייץ-ס/מנהל החטיבה הסכנית  
משרד הבנוי והסיכון  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 23  
ירושלים

א.נ.,

הנידון: הזירוז פתוח בשכונה דהל ב' - אפרת

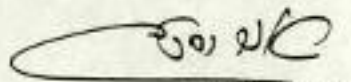
בהמשך למכתבנו לאינג' ל. קוקוש מ-10.7.1991 בנושא זירוז הפיתוח בדקל ב' -אפרת, אנו חוששים כי צפוי פיגור בביצוע עבודות פתוח תשתית בשכונה הנ"ל.

אנו חוזרים ומבקשים כי תפעלו מיד לזירוז בצוע התשתיות חשמל, מיט, ביוב, תקשורת וכו' בכדי שנוכל לעמוד בהתחייבויות החוזיות עם הדיירים, דהיינו, איכלוס הראשון במהלך חודש יוני 1992.

ברצוננו ליידע אתכם כי קצב בניה השלדים מתנהל כמתוכנן ובמחצית ינואר נסיים אותם. כמו כן, התחלנו בעבודות פנים בדירות המכורות, המגיעות להיום ל-17 יחידות מתוך ה-30 שבפרייקט.

אי לכך, אנו חוזרים ומדגישים את החשיבות של בצוע עבודות התשתית בעוד מועד ומוקדם ככל האפשר בכדי שנוכל כולנו לעמוד בלוח הזמנים המתוכנן.

ב ב ר כ ה,

  
אורי סטרר  
מנהל

העתק: מר ינון אחימן-ראש מועצת אפרת  
מר י. הלר - ראש צוות



ב"ה, ירושלים, ו' בתמוז תשנ"ב  
7 ביולי 1992

לכבוד  
גב' רינה זמיר  
מנהלת מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון  
רח' חלל 23  
ירושלים

גב' זמיר הנכבדה,

הנדון: 30 יח"ד באפרת - גבעת הדקל פרויקט 55/50122/90 - פרוגרמה 1990  
זירוז בעבודות תשחיה

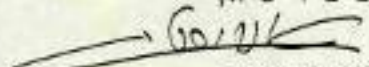
בהמשך למכתבנו לאינג' ל. קוקוש מיום 10.7.91 ומכתבנו לאינג' גדלביץ מ - 1.12.91 בנושא זירוז הפיתוח בשכונת הדקל באפרת, אנו רואים בדאגה רבה כי צפוי פיגור גדול בביצוע עבודות התשחיה המוטלות על משרד הבינוי ושיכון בשכונה הנ"ל.

אנו חוזרים ומבקשים כי תפעלו מיד לזירוז בצוע כבישים, מדרכות, מים, ביוב וכו' בכדי לאפשר איכלוס הדירות החולכות ונשלמות לקראת מסירתן לדיירים לפני ראש השנה ההולך וקרב.

ברצוננו לידע אתכם כי מכרנו 28 יח"ד מתוך ה-30 וכי קצב הבניה מתנהל כמחוכן לאחר שהתאוששנו מפגעי מזג האויר של החורף האחרון ואנו עושים מאמץ עליון למסור את הדירות לפי התחייבותינו החוזיות.

אי לכך, אנו חוזרים ומדגישים את חשיבות ביצוע עבודות התשחיה מוקדן ככל האפשר בכדי שלא נהיה צפויים לתביעות של המשחכנים.

ב ב ר ק נ ,

  
אורי שטרך  
מנהל

העתקים: - מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית  
- מר ינון אחימן - ראש מועצה אפרת  
- מר י. הלר - ראש צוות

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: י"ז באדר התשנ"ג  
10 במרץ 1993  
סמנו: מרס 1101

מס' 1101  
מרס



לכבוד  
מר שמואל ויסכה לנדאו  
ראש צורים  
ד.נ. צפון יהודה 90938

J.A.N.

הנדון: אפרת דקל ב' - עבודות תשתית

לצערי כשמכרה חברת ברקן את הדירה לא דאגה לתאם עם משהב"ש מועד האכלוס, לכן הנושא חייב להפתר בינך לבין החברה.

בהתחשב לשלבי ביצוע הפרוייקט של חב' ברקן הערכתנו שאמר העבודות לא יהיה לפני חודש יוני 1993.

העבודות שבביצוע משהב"ש נמצאות בשלב מתקדם, הכביש בוצע כולל תאורה כמו כן בוצעו קווי מים וביוב.

על החברה להתחבר לרשתות אלה ולקבל אישור המועצה לצורך האכלוס.

בכבוד רב,  
ל. קוקוש  
מנהל התטיבה הטכנית

העמקה  
אב' ר. זמיר - מנהלת המחוז  
מר א. אדלביץ - ס/מנהל החט' הטכנית (ביצוע)  
מר י. הלר - ראש צוות

ט"ז באדר תשנ"ג  
9 במרץ 1993  
32.7

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' דבנ 23  
14.03.1993  
דואר נכנס

לכבוד  
גב' רינה זמיר  
מנהלת מחוז ירושלים  
משרד הבינוי והשיכון

ג.ג.

הנדון: הקצאות לקבלנים - אפרת גבעת הזית - בנה ביתך דקל ג'.

הקצאות לחברה הכלכלית של המועצה.

כידוע לך ישנם מספר רב של קבלנים ויזמים המועננינים בבניה באפרת.

ככל הידוע לנו אין בכוונת המשרד למשיך ולבצע תשתיות באפרת. המועצה המקומית נערכה למדיניות החדשה והקימה את החברה הכלכלית לפתוח אפרת. (אישור מצ"ב).

אנו מבקשים כי הקרקע שבגבעת הזית תוקצה לחברה הכלכלית, אשר תדאג לביצוע תשתיות ולהקצאות לקבלנים וליזמים השונים. בהזדמנות זו אנקש הנהרות לגבי מועד ביצוע התשתיות לראש השטח ולגבי סך השתתפותכם ליחידת דיור בביצוע התשתיות.

בכל מקרה, אנו מבקשים לקדם את ההקצאה לחברה שכן מלאי הדירות למכירה בשכונת הדקל כמעט ונגמר, ותוך זמן קצר לא יהיה לנו מה להציע לציבור המתיישבים הפוטנציאליים.

בנה ביתך דקל ג':

זה זמן רב שאיננו מצליחים לקבל תשובה לגבי מועד שיווק יתרת המגרשים בשכונה, ולגבי מעמדם של המשפחות מהדר ביתר שהיו מיועדות לחלק מהמגרשים.

אנו מוכנים לקדם פרוייקט זה באמצעות החברה הכלכלית, להשלמת התשתיות ולשיווק.

כבוד רב  
ינון אחימן  
ראש המועצה

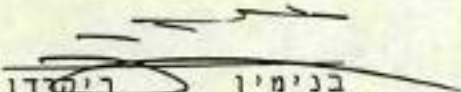
נתינתם על פאטל  
אלה אלה ציוד מן  
2/3



אשור לייסד חברה

לפי סעיף 13(68) לחקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), חשמ"א-1981

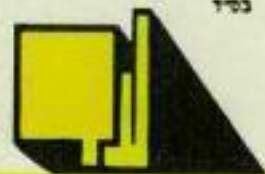
על פי סמכותי לפי סעיף 13(68) לחקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), חשמ"א-1981 אני מאשר למועצה המקומית אפרתה לייסד חברה בשם חברה כלכלית לפתוח אפרתה בע"מ על פי החזכיר והתקנות המצורפים, המהווים חלק בלתי נפרד מאישור זה.

  
בנימין ריקידו  
הממונה

י' באדר חשנ"ג

(3 במרץ 1993)





# עיר דוד · חברה לבניה ונהול בע"מ

י' אדר תשנ"ג  
3 למרץ 1993

מסודר הבינוי והשיכון מחוז ירושלים
11. 03. 1993
דואר נכנס

*Handwritten signature/initials*

רשום

סבלי לפגוע בזכויות

לכבוד

שר האנרגיה והחשמית

רח' יפו 234

ירושלים

הנדון: חיבור חשמל לפרוייקט "מרכז הדקל" גבעת הדקל ב' **אפרת**.

חברת עיר דוד משלימה בימים אלו הקמת פרוייקט של 42 יח"ד בארבעה בניינים ומרכז מסחרי באפרת.

1. עם תחילת התכנון הודענו על כך לחברת חשמל, ושילמנו את התשלום הראשוני הנדרש עבור פתיחת תיק תכנון. תשלום זה שולם ביום 28/7/91 בקבלה מס' 60541240.

2. בתאריך 6 לספטמבר 1992 פנינו למנכ"ל חברת החשמל לזירוז חיבור החשמל לפרוייקט. בתשובתו של סגן מנהל המחוז בחברת החשמל (העתק מכתבו רצ"ב) הוא מציין כי חיבור החשמל מותנה בהכנות סביבתיות שאינן קשורות לחברתנו - עיר דוד בע"מ, ולא בשליטתה.

3. התחייבותנו החוזיות כלפי דיירים מחייבות אותנו למסירת הדירות, בתקופה זו. עד היום לא קיבלנו מחברת החשמל חשכון סופי לחיבור החשמל.

2/.....



# משרד החינוך והשכלה גבוהה - מדינת ישראל

מס' תעודת זהות: \_\_\_\_\_

תאריך: 11.09.2007

שם: \_\_\_\_\_



17/08/07

משרד החינוך והשכלה גבוהה  
 מנהל המבחנים  
 תל אביב

## תעודת זהות

התעודה הזו היא תעודת זהות של המועמד למבחנים.

המועמד מתחייב כי התעודה הזו היא תעודת זהות של המועמד למבחנים.

1. המועמד מתחייב כי התעודה הזו היא תעודת זהות של המועמד למבחנים.  
 2. המועמד מתחייב כי התעודה הזו היא תעודת זהות של המועמד למבחנים.

3. המועמד מתחייב כי התעודה הזו היא תעודת זהות של המועמד למבחנים.  
 4. המועמד מתחייב כי התעודה הזו היא תעודת זהות של המועמד למבחנים.

5. המועמד מתחייב כי התעודה הזו היא תעודת זהות של המועמד למבחנים.  
 6. המועמד מתחייב כי התעודה הזו היא תעודת זהות של המועמד למבחנים.

# עיר דוד - חברה לבניה ונהול בע"מ



- דף 2 -

4. בפגישות במשרדי חברת החשמל במחוז ירושלים, ובמכתבים לחברה, הבהרנו שאנו צפויים לתביעות נזקים על איחור באכלוס הדירות.
5. חברת החשמל, חברה יחידה לאספקת חשמל במדינת ישראל, היא צריכה לתת פתרון לאספקת חשמל לכל פרויקט. הודעתנו הראשונה בחודש יולי '91 נתנה זמן מספיק לתכנון ולבצוע חיבור החשמל.
6. היות חברת החשמל, כמונופול, אין לנו מעמד או השפעה כלשהיא.
- לכן אנו פונים לכבוד השר לסייע במציאת דרך להתגבר על הבעיות שלנו ושל חברת החשמל גם יחד.

**בכבוד רב**

עיר דוד - חברה לבניה ונהול בע"מ

העתק:

מנכ"ל משרד הבינוי והשיכון  
 מנכ"ל חברת החשמל  
 מר ינון אחימן, יו"ר מ"מ אפרת  
 גב' רינה זמיר, מנהלת מחוז ירושלים משהב"ש ✓  
 מר ל. קוקוש, משהב"ש  
 מר א. סטרר, חב' ברקן

# חברת החשמל לישראל בע"מ. the israel electric corporation ltd.

REGISTERED OFFICE: P.O.B. 8810, HAIFA 31088

המשרד הראשי: ת"ד 8810, חיפה 31088

JERUSALEM DISTRICT

מחוז ירושלים

27/10/92

131/92

תאריך DATE

מספרנו OUR REF.



לכבוד  
עיר דוד חברה לבניה וניהול בע"מ  
מעלות דפנה 49  
ירושלים

א.נ.

הנדון: חיבור חשמל באפרת - גבעת הדקל  
מכתבכם מ - 6/9/92

מכתבכם שבסמוכין הועבר אלינו מלשכת המנכ"ל למתן מענה ישיר; להלן תשובתנו:

ההזמנה שנכנסה בנדון מתייחסת לחיבור של 42 יחידות דיור ועוד 16 חנויות לרשת החשמל. לצורך ביצוע ההזמנה, נדרשתם להקים מבנה עבור תחנת טרנספורמציה ולפתח את השטח, כך שניתן יהיה להניח את כבלי המתח הגבוה והמתח הנמוך.

כבר באוקטובר '91 הוברר ליועץ החשמל שלכם, הקשר בין ההזמנה שבנדון ובין ההכרח בהקמת המבנה להתקנת תחנת הטרנספורמציה ופיתוח השטח. עד היום טרם הועבר לרשותנו החרו ועפ"י האינפורמציה שבידנו אף לא הוחל בכניתו. זאת ועוד, תחנת הטרנספורמציה האמורה להזין את המבנים שחיבורם הוזמן בהזמנה שבנדון, הינה חלק מפרויקט הכולל הקמת 3 תחנות טרנספורמציה, והעבודה אינה יכולה להתבצע במנותק מהעבודות לחיבור 2 התחנות הנוספות.

חשבון שלב ב' יוגש לכם כאשר ייווצרו בשטח התנאים הדרושים לכיצוע העבודה כאמור לעיל.

אנו נזמן אתכם ביחד עם נציגי משרד השיכון והמועצה המקומית אפרת לפגישת הבהרה.

ככבוד רב  
ד. בולר  
סגן מנהל המחוז לצרכנות

PLEASE REPLY TO:

נא לחשיב ל:

ת"ד 185 P.O.B.

ירושלים 91001 ISRAEL, JERUSALEM

טלפון: 02-707811 PHONE

פקס: 02-667495 FAX

מרכז טלקס ממוחשב לכל היחידות בארץ 44811, 44699, 44569, 44507 ISRAEL COMPUTERIZED TELEX CENTER FOR ALL UNITS

משרד הבינוי והשיכון  
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 847211



תאריך: ה' באדר תשנ"ג  
26 בפברואר 1993

מספר: שצפ 76

לתיא  
10/0

לכבוד  
פלגון הרצל קבלן רשום לעבודות בנין  
ת.ד. 1406  
אבו יהודה 40050

י.ג.א

הנדון: בניית 16 יח"ד באפרת - גבעת הדקל חוזה 55/24223/91  
מכרז 33-10042/91

הריני להביא לידיעתכם כי בהתאם לדף הפרוט שנחתם עמכם היה עליכם להתחיל  
בבניה עד 10.2.92 וטרם התחלתם.

הנכם נדרשים להפעיל הפרוייקט מיידית.

בכבוד רב,

ש. צימרמן  
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים  
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית מחוז ירושלים  
גב' ר. סרי לוי - כאן  
גב' צ. אסקירה - כאן

REPORT NUMBER: DOD-OSD-100-100-0000



DATE: 10/10/00

100-100-0000

UNITED STATES GOVERNMENT  
OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE

UNITED STATES GOVERNMENT - OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE

UNITED STATES GOVERNMENT - OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE

UNITED STATES GOVERNMENT - OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE

UNITED STATES GOVERNMENT

UNITED STATES GOVERNMENT - OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE

UNITED STATES GOVERNMENT - OFFICE OF THE SECRETARY OF DEFENSE

משרד הבינוי והשיכון  
אגף נכסים ודיור

קרית הממשלה ת"ד 18110  
ירושלים 91180 טל 847211

תאריך: ה' באדר תשנ"ג  
26 בפברואר 1993

מספר: שצ77



לכבוד  
חברת קינה בע"מ  
ת.ד. 2026

י.ג.א.

הנדון: בניית 24 יח"ד באפרת - גבעת הדקל חוזה 55/50173/91  
מכרז 03/10042/91

הריני להביא לידיעתכם כי בהתאם לדף הפרוט שנחתם עמכם היה עליכם להתחיל  
בבניה עד 10.2.92 וטרם התחלתם.

הנכם נדרשים להפעיל הפרוייקט מיידית.

בכבוד רב,

ש. צימרמן  
מנהלת אגף נכסים ודיור

העתק: גב' ר. זמיר - מנהלת מחוז ירושלים  
מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית מחוז ירושלים  
גב' ר. סרי לוי - כאן  
גב' צ. אסקירה - כאן

18-100-1000-1000  
24-100-1000-1000



18-100-1000-1000  
24-100-1000-1000

18-100-1000-1000

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION  
EXEMPT FROM AUTOMATIC DOWNGRADING AND DECLASSIFICATION

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE  
DATE 01-10-2001 BY 60322 UCBAW/STP

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE  
DATE 01-10-2001 BY 60322 UCBAW/STP



ב"ה

לכבוד

הגב' רינה זמיר

מנהלת מחוז ירושלים

משרד הבנוי והשיכון

נ.א

25.2.93



למשרד השיכון  
למחוז ירושלים  
למנהלת מחוז ירושלים  
למחלקת קניין  
למחלקת דיור  
למחלקת תכנון  
למחלקת שטחים  
למחלקת תחבורה  
למחלקת שירות לקהל  
למחלקת אג"מ

הנדון: פיוס עבודות התשתית והפיתוח בפרויקט הבניה של חברת "ברקן" באפרת  
 בקיץ שחלף קנינו דירה מחברת "ברקן" הבונה באפרת. תאריך הכניסה לדירה היה  
 30.12.92 - תאריך שחלף זה מכבר. הדירה לא נמסרה לידינו עד היום, מכיון שעבודות  
 הבניה, הפיתוח והתשתית לא הסתיימו. בבירור עם חברת "ברקן" התברר לנו שלמשרד  
 השיכון יש חלק בעבודות הסיועדות להכנת הדירה למגורים.  
 אנו פונים אליך בבקשה לקבל תאריך יעד לסיום עבודות התשתית והפיתוח בואחד  
 הנעשות על ידי משרדך וזאת מכיון שאנו גרים כעת בשכירות על בסיס חודשי בקבוץ ראש  
 צורים, והקבוץ פנה אלינו שניתן לו תאריך יעד לפנוי הדירה.

בכבוד רב

ובתודה מראש



העתק:

- חברת "ברקן"

- עו"ד ארנון

ד' באדר תשנ"ג  
25 בפברואר 1993  
מ.83

*Handwritten signature/initials*

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
23  
11.03.1993  
דואר נכנס

לכבוד  
מר יחזקאל הלר  
ראש צוות משהב"ש  
משהב"ש - מחוז י-ם  
רח' הלל 23  
ירושלים

א.נ.,

הנדון: דרך לאתר שפיכה  
סימוכין: מכתב מה-29/12/92

1. אחת הסיבות למצב שנוצר בדרך לאתר השפיכה, כפי שצינת במכתבך נובע מכך, שהגישה המתוכננת והמבוצעת ע"י משהב"ש לאתר שפיכה, לא הושלמה ואין שום תנאים ואף לא המינימלים ביותר, להגיע לקצה הדרך בשטח לבצע תמרונים לצורך שפיכת עודפי העפר וזאת אף ציינת במכתבך הנ"ל.

עד היום אין שינוי במצב זה למרות שעברו מס' חודשים, המצב הוא כפי שהיה.

2. מערכת הפיקוח שלנו קיימת ומטפלת בנושא זה כמו בנושאים אחרים, אך וודאי לא ציפית, שנעמיד שומר 24 שעות ביממה באתר במשך כל התקופה מאז החילותם להכשיר את דרך הגישה לאתר ובמיוחד, כאשר שיטת הביצוע הינה תלויה בזמינות החומר ובזמינות הכלים ההנדסיים בו זמנית, דבר שהוכח כבלתי אפשרי.



3. מיותר לציין, כי תוואי הדרך בוצע ללא שום התאמה לתיוואים שתוכננו ע"י מר א.אסא., וכאמור, למיטב ידיעתי לא הגיעה הדרך לנק' גובה של איזור השפיקה המתוכנן, ע"פ הנחיות של אדריכל נחמיה גורלי, ע"פ ת.ב.ע. 410/5.

4. אי לכך, המועצה המקומית אפרת רואה במשהב"ש האחראי הבלעדי למצב הנוכחי, וזאת בנוסף לעובדה שהעבודה של דרך הגישה מבוצעת ע"י משהב"ש ולא ע"י המועצה, ואין שום הגיון או צידוק להעברת האחריות לרשות מקומית, כאשר כל החלטות הביצוע, אופן הביצוע והתקציב היו והינם ביזכם.  
אבקש לעשות הנחוץ לסיים את דרך הגישה, והסדרת המפגע הנופי האדיר שנבע מדרך הביצוע של הפרוייקט, ויפה שעת אחת קודם.

ב ב ד כ ה  
משה בן אלישע  
מהנדס המועצה

העתק: - ינון אחימן - ראש המועצה

✓ - גב' רינה זמיר - מנהלת המחוז

- מר א. גידלביץ - ס/מ החטיבה הטכנית - ביצוע

- מר א. כהן ס/מ החטיבה הטכנית - תכנון

- תיק תשתיות דקל.

ישראל מדינת



משרד הבינוי והשיכון

תאריך: כה' בשבט התשנ"ג  
16 בפברואר 1993  
סמננו: אפרת 3

לתיאור  
אשר

אל:  
נב' שרה צימרמן  
מנהלת אנף נכסים ודיור

הנדון: אפרת - חברת פדלון הרצל - 16 יח"ד  
חב' קיר ה.ד. - 24 יח"ד

במכרז מס' 02-10042/91, זכו החברות:

- חב' פדלון הרצל - בניית 16 יח"ד

- חב' קיר הד - בניית 24 יח"ד

לפי דפי פירוט, תאריך מקסימלי להתחלת ביצוע העבודות הנ"ל הוא 10.2.92 (עבור שני החברות).

פירוט המלצות קרקע:

- פדלון הרצל - המלצת קרקע 5-62-41-04 מיום 20.5.92, (החברה הגישה באיחור את החומר הדרוש להמלצת קרקע).

- קיר הד - המלצת קרקע 5-62-41-09 מיום 10.02.92.

עד היום החברות לא עמדו בהתחייבויות, לא התחילו כעבודות ומהווים מטרד לביצוע עבודות פיתוח כללי ע"י משהב"ש (רק לאחרונה חב' פדלון הרצל התחילה בעבודות עפר בקצב איטי).

עקב סיבות הנ"ל ממליצים על כיטול ההמלצות להקצאת קרקע לשתי החברות.

כ.ה.  
ל. קוקוש  
מנהל המטיבה הטכנית

העתק:

נב' רנה זמיר - מנהלת המחוז ✓  
מר יחזקאל הלר - מרכז צוות (בניה כבישים ופיתוח)  
יחידת הפעלה

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, י-ם מיקוד 94581, טל' 02-291141, פקס 02-251450

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

ת"ק  
א/ס

תאריך: י"ח שבט תשנ"ג  
9 פברואר 1993  
סממנו: היהודה

אל: מר א. כבל  
יועץ השר

הנדון: פניית יו"ר החברה לפיתוח הרי יהודה  
פניה מס' 1358

1. פיתוח פארק עציונה בעמק האלה בטיפול מ.מ.י.
2. הרחבת אפרת (גבעת עיטם)

גבעת עיטם נמצאת כ - 4 ק"מ צפונה ליישוב הקיים באפרת ובמרחק של למעלה מ - 1 ק"מ מגבול האזור המתוכנן בג. הזית.

השטח ברובו הוכרז כאדמות מדינה. במרכז השטח מספר חלקות בבעלות הימנותא, אך רק 107 ד' נרשמו בטאבו על שמה. היתר נמצאות לדברי הימנותא בהליכי רשום.

ב - 11.11.91 החליט שר השכון כי החב' לפיתוח הרי יהודה תכנן ותפתח את השטח שבבעלות חב' הימנותא.

ב - 16.12.91 בדיון אצל המנכ"ל סוכס כי מאחר והאתר מנותק מהיישוב ונמצא בלב שטח המוכרז כאדמות מדינה, יכין משהב"ש תכנית מתאר לכל האתר כולל שטח הימנותא, ורק לאחר השלמתה ואישורה תוכל החברה לפיתוח לטפל בקרקע הפרטית.

המחוז נערך להכנת תכנית שלד: סוכמו הנחיות תכנון ואף היו דיונים עם גבי פ. אלבק באשר להפקעת דרכי גישה לאתר. הטיפול בנושא הופסק בהתאם להנחיות הנהלת המשרד.

**מדינת ישראל**  
**משרד הבינוי והשיכון**  
**מחוז ירושלים**

יש לציין כי במרץ 1992 המליצה הגבי פ. אלבק על תיקונים בגבולות ההכרזה, הן בשל עררים והן בשל בקשות המועצה. כמו כן הועברה המלצתה לצרוף השטח כולו לתחום השיפוט של מועצה מקומית אפרת. המלצות אלה טרם אושרו ע"י הגורמים המוסמכים במינהל האזרחי.

נראה לנו כי כיום אין ולא ניתן להקצות שטחים לפיתוח ללא אישור המינהל האזרחי, ללא השלמת תכנית המתאר, ללא פתרון לדרכי גישה לאתר וללא הגדרה מוניציפלית של השטח.

בברכה,  
רנה זעיר  
מנהלת המחוז

העתק: גבי צביה אפרתי - מנהלת מחלקת פרוגרמות

אלו

התאריך

מאת:

התוקן:

סימון:

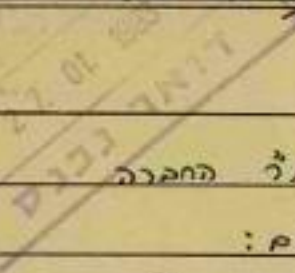
24, 1, 93

חוק מס

כינת כלמית-למלי למטו י-ם

אייסן כמל - יולף השפ

פניי... יוז החברה לפיתוח בני יהודה



לצד אגודת אמונו פנים יז החברה

לפניה בני יהודה בעשאים:

א. פתח בגרר עזיאתו כעמק העלה.

ב. הכתבי - לפני (אג - ע.ס.ס)

לסיפורו העמיר אלזה.

תלזה

אייסן

Handwritten notes and signatures, including 'אייסן' and 'מחלקת המבחן'.

כ"ה טבת תשנ"ג  
18.1.93  
395/93

לכבוד  
השר בנימין בן אליעזר  
שר הבינוי והשיכון  
משרד הבינוי והשיכון  
שיך ג' ארח  
ירושלים

מכובדי השר,

מסחמך אני על מכתבי אליך מיום י"ד תמוז תשנ"ב (15.7.92), מס' 80211.

אכיר לך תודה מאד אם תוכל לקבוע לי פגישה על מנח להעלות לפניך נושאים דלקמן:

1. פיתוח פארק עציונה אשר בעמק האלה

2. הרחבת אפרת (גבעה עיטס)

התקדמנו בנושאים הנ"ל במידה כזו שאנו זקוקים לעזרתך ובטוחני כי -כחמיד- נזכה לסיועך.

שלך בתודה ובברכה,

משה מושקוביץ  
יו"ר

שר הבינוי והשיכון  
בית השר  
27-01-1993  
דאר נבוט

006681



1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

1950-1951

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

תאריך: י"ז בשבט התשנ"ג  
8 בפברואר 1993  
סמננו: אפרת 2



אל  
מר איתן לחובסקי  
מנהל אנף פרוגרמות

הנדון: אפרת מס' 5.62.21.02 (מספר לזיהוי בלבד)

בועדת הקצאות מס' 41-23/24 מיום 16.6.92 הוחלט לכלול את הפרוייקט במסגרת הפרוגרמה לחברה לפיתוח הרי יהודה.

נתוני הפרוייקט:

- תב"ע 410/3/1

- בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל.

- שטח התכנית 14.75 דונם.

- בניה רוויה 18 יח"ד של 180 מ"ר שטח בנוי.

- בנה ביתך - 24 יח"ד מגרשים - סה"כ 6,415 מ"ר.

לפי נתונים אלה והתחשיבים שלנו, על החברה לשלם למשהב"ש עבור העבודות כבישים, מים, ביוב, שצ"פ שנוצרו מחוץ לגבולות האתר כפי שמסומן בתכנית המצ"ב: הסכומים כדלקמן:

## A. בניה רוויה

- כבישים - 265,878 ש"ח.

- מים - 66,172 ש"ח.

- ביוב - 8,604 ש"ח.

- שצ"פ - 83,376 ש"ח.

- העמסות - 13,500 ש"ח.

- חניה - 41,538 ש"ח.

סה"כ 479,068 ש"ח. (צמוד 10/91).

B. בנה ביתך

- כבישים - 46,829 ש"ח.

- מים - 506,79 ש"ח.

- ביוב - 46,188 ש"ח.

- שצ"פ - 21,811 ש"ח.

- העמסות - 1,872 ש"ח.

-----  
ס ה " כ 167,379 ש"ח (צמוד למדד 10/91).

על החברה לבצע את כל העבודות שנבול האתר כמסומן בתכנית ולשלם לרשויות את האגרות. כמו כן, לשלם חיבור לחברת חשמל, בזק ולטלוויזיה בכבלים.

ועל החברה להתחבר לקו מים ראשי וביוב ראשי.

אודה על טיפולך.

גבר כה,  
ל. קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:

גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז

מר י. הלר - ראש צוות

מר חייקה - ממונה על הרכוש הממשלתי הנטוש

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

למנוח  
אלוף

תאריך: י"א בשבט התשנ"ג  
4 בפברואר 1993  
סמננו: פב4ה

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 23  
02-602-1000  
דואר נכנס

לכבוד  
מר יינון אחימן  
ראש המועצה  
אפרת  
מחוז ירושלים  
רח' הלל 23  
י.א. 9111



שיום הנדון: גמר עבודות פיתוח - כביש מ' 23 דקל א' אפרת  
סימוכין: מכתב החברה אליי מיום 24.1.93

הנדון: גמר עבודות פיתוח -  
מכתבנו מיום 24.1.93  
מצ"ב פניית החברה בנושא שבנדון.

אסיר תודה אהיה באם תפתור את המחלוקת בין החברה למועצה, מתוך הנחה  
שמשהב"ש לא יוכל לפתור את הבעיה.

אודה על טיפולך. נודה אמר נויב

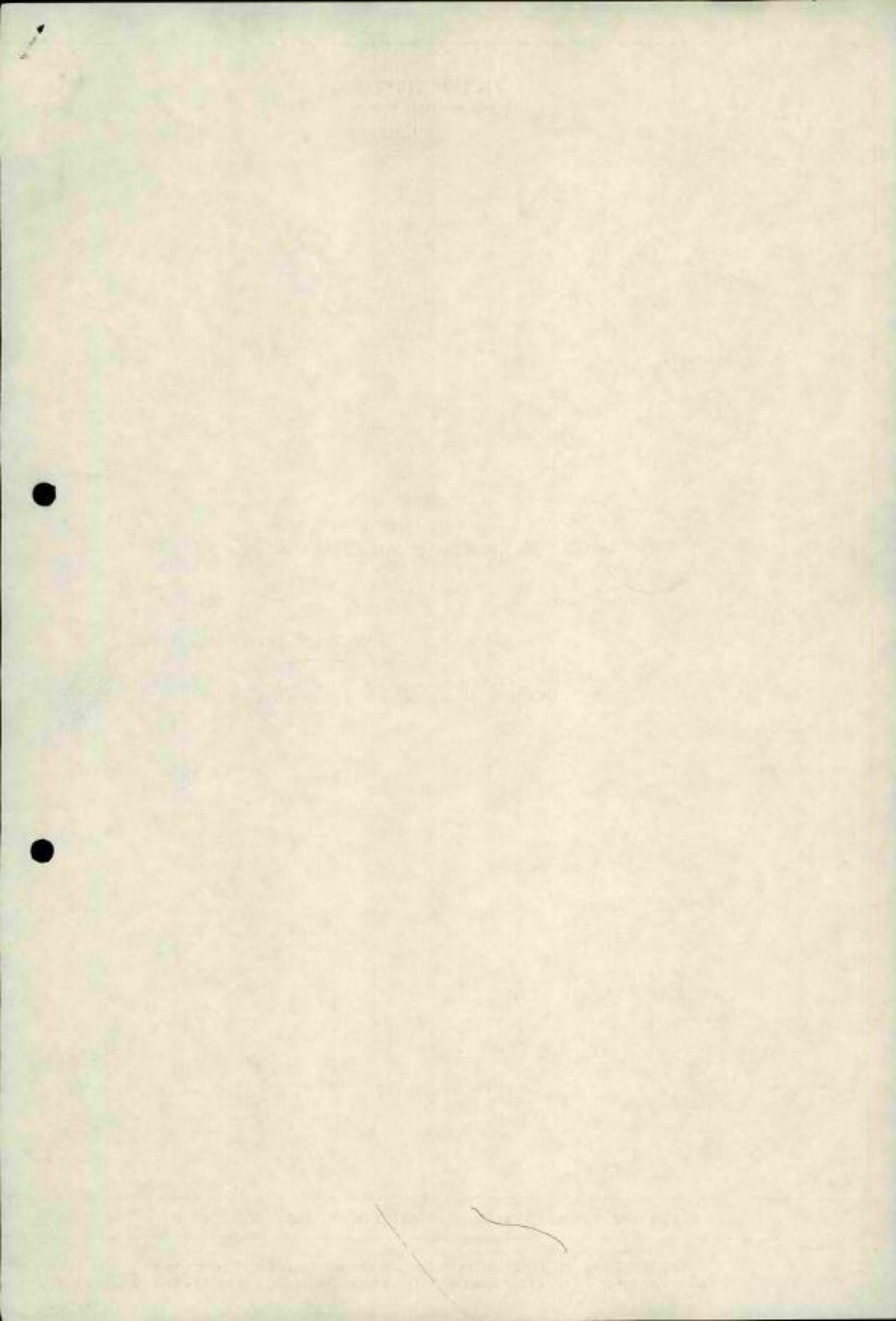
בכבוד רב,

ל. קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית

העתקה:

גב' ר. זמיר - מנהלת המחוז  
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החט' הטכנית (ביצוע)

רח' הלל 23, ת.ד. 1462, ירושלים 94581, טל. 02-291141, פקס. 02-251450



ט' שבט  
31.1.93  
80324

לכבוד  
מר יגון אחימן  
ראש המועצה המקומית  
אפרת

שלום רב,

הנדון: גמר עבודות פיתוח כביש 23 גבעת הדקל א'

ברצוני לחליפת המכתבים בינינו בנדון ופגישתו של יחיאל לביא עם  
משה בן אלישע ביום 28.1.93, הננו להודיעך בזה דלדל:

1. א) שמחנו לשמוע כי חברת החשמל קבלה לבסוף את חדר השנאים בכביש  
23 ולאור זאת ניתן להניח את מערכת המתח הנמוך בכביש באופן  
מידי וקלא צורך בביצוע עבודות נוספת.
- ב) נמסר לנו כי רק כעת יכולה חברת החשמל להסדיר את הצעדים  
הפורמליים (מנהל מקרקעי ישראל והמח' הנשיפסית של חברת החשמל),  
אשר בגינם לא תעביר חברת החשמל כעת את העבודה למחלקת ביצוע,  
התהליך האמור עלול להמשך מספר חודשים.
- ג) הקמת חדר השנאים נמשך מעל ומעבר לכל זמן סביר. אילו חדר  
השנאים היה נמסר במועד, אזי חברת החשמל היתה מסדירה את  
הענינים הפורמליים מזמן והחשמל היה קיים בשטח, וכל העיכוב לא  
היה נוצר. חברתנו תכננה לסיים את כל הוצאות הרבה לפני המועד  
שהבטיחה למתושבים, ואכן כל מה שניתן היה לסיים, בוצע זה  
מכבר.
- ד) לאור האמור ברור כי חברתנו נקלעה למצב שאין לה כל יכולת  
להמשיך ולהשלים את עבודות הפיתוח, ובמהלך תקופת ההמתנה  
עלולים להגרם נזקים לתשתיות אשר כבר בוצעו.
- ה) כתוצאה מן הנ"ל קיים גם חשש רציני שלא נוכל לעמוד בלוח  
הזמנים שאותו הבטחנו למתושבים, לננו להדגיש כי העיכוב  
בהתקנת מערכת החשמל היא באשמת המועצה בלבד.

(1) אי לכך, עלינו להודיעך כי אין לנו כל אפשרות להמשיך ולהיות אחראים על שלמות המערכות בתקופת העיכוב, עד אשר תתאפשר המשך העבודה. כמובן שאיננו יכולים אף לפקח בשטח, באשר נושא זה לא תוקצב מלכתחילה. ועל כן אנו דורשים מכם לקבל על עצמכם את האחר לאתר ואנו נשלים את העבודות ברגע שהדבר יתאפשר. עד כמה שידוע לי החוק מאפשר לכם להטיל קנס על "עבריינים" מידי יום ביומו, כך שתהיה לכם גם הכנסה מן הפיקוח.

(2) אנו מוכנים לסייע לכם בקשר למתישבים שיביאו נזקים, בין היתר בהפעלת הערבויות, אם וכאשר חודיעונו על נזקים שנגרמו ועל ידי מי, רצוי אף לצרף צילומים.

(3) בימים הקרובים נעביר לכם עותקים ממכתבים ששלחנו ל"עבריינים", רצוי להטיל עליהם את הקנסות כפי שהחוק מאפשר.

2. אשר לטענתכם על גובה הכביש שאינו תואם את התכניות: נערכה מדידה והוכח מעל לכל ספק כי טענה זו אינה נכונה, עובדה זו אף אושרה ע"י המהנדס מר משה בן אלישע.

ב ב ר כ ה ,  
|  
/  $\frac{1}{2}$   
זהבה בן דאב  
מנכ"ל

העתק: מר לזר קוקוש, מנהל המח' הטכנית, משרד הבינוי והשכון, ירושלים

מדינת ישראל  
משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים



תאריך: ג' שבט תשנ"ג  
24 ינואר 1993  
סממנו: גפן

Handwritten signature: *אריאל*

לכבוד  
מר י. אחימן  
ראש המועצה המקומית  
אפרת  
נ.נ.

הנדון: אפרת - השלמת שביל גישה לגן ילדים וביה"ס גבעת הגפן

בהמשך למכתבו של מר ל. קוקוש הריני להודיעך כי אין למשהב"ש תקציבים לבניית מוסדות חינוך וכל הפיתוח הנדרש עבור מבנים אלה צריך להתבצע כחלק מתקציב הבניה של המוסדות המועבר אליכם ע"י משרד החינוך.

הטענה כי הככרות והשבילים הינם חלק מפיתוח כללי אינה נכונה בעקר לנוכח דרישות משרד החינוך למכסות שטחים למוסדות. השטחים שהוקצו בפועל בחלקם קטנים מן הנורמה שנדרשה ע"י משרד החינוך.

אם יכלל בתקציב 1993 סיוע לבניית מתנ"ס או השלמת אולם ספורט נוכל לבחון במסגרת זו סיוע בפיתוח חלק מהשטחים הצבוריים.

ב ב ר כ ה

צפיה אפרתי

מנהלת מחלקת פרוגרמות

- גבי ר. זמיר - מנהלת המחוז ✓
- מר א. לחבוסקי - מנהל אגף פרוגרמות
- מר ש. כנעני - משרד החינוך
- מר ל. קוקוש - מנהל החטיבה הטכנית
- גבי ע. הבר פיש - ממונה מוס"צ ארצי
- גבי ע. קויתי - רכזת בכירה מוס"צ
- מר י. הלר - מחוז ירושלים



# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון

מחוז ירושלים



תאריך: כו' בטבת התשנ"ג  
19 בינואר 1993  
סמננו: 1993

למנהל  
אשר

לכבוד  
מר ינון אחימן  
ראש המועצה  
אפרת

אדון נכבד,

הנדון: אפרת 93  
סימוכין: מכתבך למנהלת המחוז מ- 10.1.93

מכתבך שבסימוכין הועבר אליי לצורך מתן תשובה, לגבי אספלט בכביש 300.  
בפרוגרמה 1993 לא אושר תקציב לביצוע שכבה נושאת בכבישים בכל הישובים,  
כולל אפרת.

למרות האמור לעיל במידה ובחלק מכביש 300 ימצאו ליקויים או תקלות אשר  
מתבקשות תיקון ראש הצוות יבדוק הנושא ואנו נבצע את התיקון בלבד.

בכבוד רב,  
ל. קוקוש  
מנהל החמיבה הטכנית

הערת:  
גבי ר. זמיר - מנהלת המחוז  
מר י. הלר - ראש הצוות



מועצה מקומית אפרת

בס"ד

לכבוד  
גב' רינה זמיר  
מנהלת מחוז ירושלים  
משרד השיכון והבינוי  
ת.ד. 18110  
מיקוד: 91180



י"ז בטבת תשנ"ג  
10 בינואר 1993  
7.ר

Handwritten notes in blue ink, including the name 'אילן' and other illegible text.

ג.ג.

הנדון: אפרת 93.

אבקש את התייחסותכם וטיפולכם בנושאים דלקמן.

הקצאות נוספות:

מצב המכירות בשכונת הדקל משביע רצון ואף למעלה מכך. מספר רב של קבלנים פנה אלינו בבקשה להקצאות נוספות, אנו מבקשים כי תמצא הדרך למתן ההקצאות ישירות על ידיכם או באמצעות החברה לפיתוח העיר אפרת, חברה המוקמת בימים אלה על ידי המועצה.

בהזדמנות זו אבקש גם את זירוז הטיפול בהגרלת המגרשים בדקל ג'. (המגרשים הנותרים מההקצאת לגרעין הדר ביתר).

פיתוח קרית חינוך:

בספטמבר 93 נאכלס את ביה"ס הנבנה במרכזה של הקריה.

תוכניות הבינוי של הקריה תוכננו על ידיכם בהתאם לתוכניות, ישנם מעברים ושטחים ציבוריים אשר משרתים את הציבור הרחב. ואשר אינם קשורים ישירות לפיתוח ביה"ס כי אם לגישה אליו הן מכיוון שכונת הגפן והן מכיוון שכונת הדקל וכביש 300.

בכל שלבי התכנון היה מובן מאליו כי עבודות הפיתוח יבוצעו ע"י משרד הבינוי והשיכון.

הגדרת האיזור (בת.ב.ע.) ככתם חום- המיועד למבני ציבור נבעה מנוחיות תכנונית, דבר שאפשר בהמשך את שינוי תוכניות הפיתוח. עם זאת אין ספק שעל פי תוכניות הפיתוח ניתן להגדיר את השטחים באופן סטטוטורי כמעברים ושטחים ציבוריים.

לאור המדיניות החדשה של משרדכם שלא להשתף בכלל בהוצאות הפיתוח של קרית החינוך. נפגשתי לאחרונה הן עם אגף הפיתוח משרד החינוך והן עם מנכ"ל משרד הפנים, הפתרון המסתמן הוא נכונות של משרד הפנים לסייע בהשלמת עבודות הפיתוח מעבר לעבודות פיתוח שטח ביה"ס הממומנות ע"י משרד החינוך, בתנאי שתהיה השתתפות מקבילה של משרד השכון והבנוי



שכבה נושאת כביש 300:

פנינו בעבר מספר פעמים בבקשה לביצוע השכבה הנושאת של הכביש, בשעתו בוצעה ע"י משרד הבינוי והשכון שכבה אחת בלבד, הכביש נמצא בשלבי התפוררות והמועצה המקומית עוסקת מידי שנה בתיקונים נקודתיים.

אין ביכולת המועצה לממן את ביצוע השכבה הנושאת מה גם שאין לכך כל הצדקה.

אציין עוד כי המשך תמיכת כביש 300 לאורך קרית החינוך במקביל למתנ"ס המתוכנן הינה ללא ספק בתחום אחריותו הבלעדית של משרד הבינוי והשכון.

אודה לך על טיפולך בכל הנושאים לעיל.

אשמח להפגש בכל עת לצורך מתן הבהרות נוספות.

מכבוד רב  
ינון אחימן  
ראש המועצה

ת"ד  
א/ס/ג  
\_\_\_\_\_

מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: יז' בטבת התשנ"ג  
10 בינואר 1993  
סמננו: אפרת

לכבוד  
חברת אור עבודות בע"מ  
רח' אורלוב 77  
פחח תקוה

א.ג.ג,

הנדון: בקשה להקצאת שטחים חדשים לכניה - אפרת גוש עציון.  
מכתבך מ-28 בדצמבר 1992

כידוע לכם ודאי, לא ניתן להקצות קרקע שלא באמצעות מכרז.

אני מקוה כי מכרזים כאלו אכן יפורסמו השנה.

אשמח כמוכן להפגש אתכם באם תראו צורך בכך.

בכבוד רב,  
רנה זמיר  
מנהלת המחוז

העתק:  
מר ינון אחימן - ראש המועצה המקומית אפרת



# אור-עבודות

אורלוב 77, פתח-תקוה, 49342.  
טל' 03-9347347, 03-9341450 פקס.

ד' בטבת' תשנ"ג  
28 דצמבר 1992

לכבוד  
משרד השבינוי והשיכון  
מנהל מחוז ירושלים  
י ר ו ש ל י ם  
ג.נ., א.נ.,

לידי הגב' רינה זמיר

הנדון: בקשה להקצאת שטחים חדשים לבניה - אפרת גוש עציזון

אנו בונים באפרת מזה 9 שנים.  
עד היום נבנו ואוכלסו על ידינו מעל 200 יח"ד וגם כיום נמצא בניצוץ מתקדם  
פרויקט של 60 קוטג'ים.  
אנו מבקשים לקבל שטח נוסף לבניה של 200 יח"ד כאשר ידוע לנו שאין בכוונת משרד  
השיכון להשקיע בשנה הקרובה בתשתיות לשכונת חדשות.  
אנו מבקשים להיפגש איתך בנושא זה.

בכבוד רב,

אור-עבודות בע"מ.

ליישוב:

העתק: יור' מ. מקומית אפרת - מר י. אחימן  
מר משה כהן.

בואו לבקש את הארץ, לאנחנו לתיקון  
התקן שטח הוא מיליון שקלים.  
אנחנו חקלאים כי אנחנו טועים אכן  
ובאמת הישגים.  
אנחנו חקלאים לתיקון ארץ  
בואו איתנו לתיקון ארץ.

הוא יאמר:

1950-1951  
1952-1953  
1954-1955

-----

1956-1957  
1958-1959  
1960-1961

1962-1963

1964-1965

# מדינת ישראל

משרד הבינוי והשיכון  
מחוז ירושלים

תאריך: יד' בטבת התשנ"ג  
17 בינואר 1993  
סמנו: גפן



לכבוד  
מר ינון אחימן  
ראש המועצה  
אפרת

אדון נכבד,

הנדון: שביל נישה לגן ילדים ובית ספר בקרית החינוך גבעת הנגב.  
סימוכין: מכתבך מ-17.12.92

מכתבך שבסימוכין הועבר למחלקת פרוגרמות היות וכל העבודות המפורטות בו משרתות מוסדות חינוך וציבור.

הזמנה מס' 55019/04181/91 אינה ניתנת להגדלה, היות והסכום של 200,000 ש"ח היה מענק (הוצאה מוחלטת) שלא ניתנת לשינוי.

נכבד רב,

ל. קוקוש  
מנהל החטיבה הטכנית

העתק:

גב' רנה זמיר - מנהלת המחוז  
מר א. גדלביץ - ס/מנהל החטיבה הטכנית (כיצוע)  
גב' צביה אפרתי - מנהלת מחלקה (פרוגרמות)  
מר יחזקאל הלר - מרכז צוות (בניה כבישים ופיתוח)